

**MINISTERIAL REGULATION FOR THE
RUSAGONIS-WAASIS PLANNING AREA**

**RÈGLEMENT MINISTÉRIEL POUR LE SECTEUR
D'AMÉNAGEMENT DE RUSAGONIS-WAASIS**

under the

établi en vertu de la

COMMUNITY PLANNING ACT

LOI SUR L'URBANISME

(14-RUW-033-00)

(14-RUW-033-00)

PART A

PARTIE A

RURAL PLAN – TITLE & AREA DESIGNATION

**PLAN RURAL – TITRE ET DÉSIGNATION DU
SECTEUR**

TITLE AND AREA DESIGNATION

TITRE ET DÉSIGNATION DU SECTEUR

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

En vertu de l'article 77 de la *Loi sur l'urbanisme*, le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux établit le règlement suivant :

1 This regulation may be cited as the Rusagonis-Waasis Planning Area Rural Plan Regulation - Community Planning Act.

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

2 The area of land as shown on the map placed in Schedule "A", "Rusagonis-Waasis Planning Area Zoning Map", is designated for the purposes of the adoption of this Rural Plan and is the area to which this regulation applies.

2 Le secteur de terrain indiqué sur la carte à l'annexe A, « Carte de zonage du secteur d'aménagement de Rusagonis-Waasis », est désigné aux fins de l'adoption d'un plan rural et comprend le secteur auquel le présent règlement s'applique.

3 The Rusagonis-Waasis Planning Area Rural Plan Regulation – Community Planning Act is hereby adopted for the Local Service District of Rusagonis-Waasis as described within section 2 of Part A.

3 Le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Rusagonis-Waasis – Loi sur l'urbanisme est adopté pour le district de services locaux de Rusagonis-Waasis, tel que le décrit l'article 2 de la partie A.

4 This regulation replaces the existing Rusagonis-Waasis Planning Area Rural Plan Regulation - Community Planning Act, also known as Ministerial Regulation 01-RUW-029-00, and any amendments made to it and the said regulation and amendments are hereby repealed.

4 Le présent règlement remplace le *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Rusagonis-Waasis – Loi sur l'urbanisme*, étant le Règlement ministériel 01-RUW-029-00 et les modifications apportées à celui-ci. Ledit règlement et lesdites modifications sont, par les présentes, abrogés.

PART B:

VISION STATEMENT

It is envisioned that the Planning Area of Rusagonis-Waasis will remain a community with a unique rural character defined by a landscape where open spaces, fields and wooded areas predominate over the built environment; a low-density style of development primarily consisting of single-family homes, community facilities, small family farms and historic structures like the Patrick Owen Covered Bridge; a pleasant living environment where residents enjoy a rural lifestyle; proximity to nature; and a countryside relatively free from various forms of pollution. Vitally important to this vision is the protection of surface and groundwater supplies. It is the desire of residents that the area have unpolluted streams and a safe and reliable supply of drinking water.

OBJECTIVES OF THE RURAL PLAN

The purpose of this rural plan is to provide a framework to guide future land use in the Rusagonis-Waasis Planning Area. The desirable characteristics of the area and its proximity to the City of Fredericton and the Town of Oromocto continue to attract residential development. The plan intends:

- (a) to control and manage growth and development in a manner that sustains and enhances the quality of life of residents and ensures the heritage and natural attributes of the area are not diminished;
- (b) to be responsive to community needs and seeks to preserve those elements which are integral components to the social, economic and environmental well-being of the community;
- (c) to maintain and improve the quality of air, water and land resources;
- (d) to separate incompatible land uses;
- (e) to preserve and maintain lands for agriculture and forestry; and

PARTIE B :

ÉNONCÉ DE VISION

Il est prévu que le secteur d'aménagement de Rusagonis-Waasis demeurera une communauté ayant un caractère rural unique défini par un paysage où dominent les espaces verts, les champs et les secteurs boisés par rapport à l'environnement bâti; par un style d'aménagement à faible densité, constitué principalement de résidences unifamiliales, d'installations communautaires, de petites fermes familiales et de structures historiques comme le pont couvert Patrick Owen; par un milieu de vie agréable où les résidents profitent d'un mode de vie rurale; par la proximité de la nature; et par un territoire relativement exempt de différentes formes de pollution. La protection de l'approvisionnement en eau de surface et en eau souterraine représente un élément essentiel pour cette vision. C'est le souhait des résidents de la région de pouvoir profiter de cours d'eau non pollués et d'un approvisionnement fiable et sécuritaire en eau potable.

OBJECTIFS DU PLAN RURAL

Le présent plan rural a pour objet de fournir un cadre de travail afin d'orienter les usages futurs des terres dans le secteur d'aménagement de Rusagonis-Waasis. Les caractéristiques souhaitables de la région et sa proximité avec les villes de Fredericton et d'Oromocto continuent d'attirer l'aménagement résidentiel. Le plan vise à :

- a) contrôler et gérer la croissance et le développement d'une manière qui maintient et améliore la qualité de vie des résidents et qui fait en sorte que le mode de vie rural et les attributs naturels de la région ne soient pas amoindris;
- b) répondre aux besoins de la collectivité et préserver les éléments qui sont des composantes intégrales du bien-être social, économique et environnemental de la collectivité;
- c) maintenir et améliorer la qualité de l'air, de l'eau et des ressources foncières;
- d) séparer des usages de terres incompatibles;
- e) préserver et maintenir les terres pour l'agriculture et la foresterie;

(f) to protect public health, welfare and safety.

f) protéger la santé, le bien-être et la sécurité du public.

To move towards these objectives, this plan establishes policies and proposals which lay the foundation and direction for the zoning provisions contained in Part C of the document. The plan is written to be flexible and to adapt to changing circumstances over the course of time. This rural plan should not be perceived as the end of the planning process, rather it should be viewed as a beginning. This tool will be reviewed periodically and will continue to allow residents the opportunity to participate in the decision process regarding land use and development related issues affecting the community.

En vue d'atteindre ces objectifs, le présent plan établit les principes et les propositions qui jettent les bases des dispositions de zonage élaborées à la partie C du présent document et qui orientent ces dispositions. Le plan est rédigé dans le but d'être souple et de s'adapter aux circonstances changeantes au fil du temps. Le présent plan rural ne doit pas être perçu comme la fin du processus de planification, mais plutôt comme le début. Ce plan sera revu périodiquement et les membres de la collectivité auront encore l'occasion de participer au processus de prise de décisions concernant l'usage des terres et les questions d'aménagement connexes touchant la collectivité.

STATEMENTS OF POLICY AND PROPOSALS WITH RESPECT TO

PRINCIPES ET PROPOSITIONS CONCERNANT LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

a) Residential Uses

a) Usages résidentiels

Policies

Principes

It is a policy to protect the rural character of the area through control over the location and density of residential development.

Il est établi comme politique de protéger le caractère rural du secteur en gérant l'emplacement et la densité de l'aménagement résidentiel.

It is a policy to enhance and maintain attractive and safe neighborhoods and discourage the intrusion of incompatible uses into established residential areas.

Il est établi comme politique d'améliorer et de maintenir le caractère sécuritaire et attrayant des quartiers et de décourager l'intrusion d'usages incompatibles dans les secteurs résidentiels.

It is a policy that subdivision along main routes provide adequate access for future public streets to allow for future residential infilling.

Il est établi comme politique que la subdivision le long des routes principales offre un accès adéquat pour les futures voies publiques afin de permettre les futurs aménagements résidentiels.

It is a policy to encourage innovative sustainable development practices, such as, but not limited to, conservation design.

Il est établi comme principe d'encourager les méthodes novatrices de développement durable, qui comprennent par exemple le design de conservation.

Proposals

Propositions

It is proposed that single-family dwellings shall be the predominant residential use in this area, and all residential buildings shall be of low density character and not exceed four dwelling units per building.

Il est proposé que les habitations unifamiliales représentent le principal usage résidentiel dans cette région, et tous les bâtiments résidentiels doivent être de faible densité et ne doivent pas dépasser quatre unités d'habitation par résidence.

It is proposed that the zone entitled "Rural Residential" shall permit both residential and a mix of non-residential uses which are compatible and reflect the existing rural character of the area.

Il est proposé qu'une « zone résidentielle rurale » soit mise en place pour permettre un usage mixte résidentiel et non résidentiel compatible et reflétant le caractère rural de la région.

It is proposed that the zone entitled “Residential 1” shall be established to maintain uniform residential neighbourhoods in which the predominant use shall be single-family dwellings.

It is proposed that the zone entitled “Mini-home park” shall be established to control the location and density of landleased communities.

It is proposed that the desire and need for some citizens to use their residences for limited non-residential activities shall be recognized and permitted, provided those activities do not jeopardize the residential character of the surrounding area.

It is proposed that new large scale residential subdivisions shall be brought forward through an amendment process to provide for community input into the decision making process.

It is proposed that subdivisions, where possible, be designed in a manner which facilitates future development of adjoining lands.

b) Commercial and Industrial Uses

Policy

It is a policy to control the type and location of commercial and industrial development, considering transportation requirements and compatibility with surrounding land uses.

Proposals

It is proposed that large-scale manufacturing and commercial development shall not be located in areas where these uses would detract from the community’s rural residential setting.

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

It is proposed that uses such as certain home-based businesses and cottage industries which are intrinsic to rural areas, provide or supplement income and diversify the local economic base, shall be permitted in accordance with appropriate controls necessary to avoid conflicts with nearby properties.

Il est proposé de mettre en place une « zone résidentielle » soient mis en place le maintien de quartiers résidentiels plus uniformes dans lesquels l'usage prédominant serait pour des habitations unifamiliales.

Il est proposé que des « parcs de mini-maisons » soient mis en place pour contrôler l’emplacement et la densité des collectivités établies sur des terrains loués.

Il est proposé que le souhait et le besoin de certains citoyens d’utiliser leurs résidences pour certaines activités limitées non résidentielles soient reconnus et permis, à condition que ces activités ne compromettent pas le caractère résidentiel des environs.

Il est proposé que les nouveaux grands lotissements résidentiels soient réalisés à l'aide d'un processus de modification afin que la collectivité puisse participer au processus décisionnel.

Il est proposé que les lotissements soient conçus, dans la mesure du possible, de façon à faciliter l'aménagement des terrains contigus.

b) Usages commerciaux et industriels

Principe

Il est établi comme principe de gérer le type et l'emplacement des sites commerciaux et industriels en tenant compte des impacts sur le transport et l'environnement et de leur compatibilité avec les usages des terres avoisinantes.

Propositions

Il est proposé que les aménagements manufacturiers et commerciaux de grande envergure ne soient pas situés dans les secteurs où de tels usages nuiraient au milieu résidentiel rural.

Il est proposé que les centres commerciaux en bordure d’autoroute soient situés près des routes collectrices ou de grande communication, et que les petits centres commerciaux répondant aux besoins de la communauté locale soient autorisés à certains endroits appropriés et pratiques le long des routes locales.

Il est proposé que les entreprises et les industries à domicile, qui sont intrinsèques aux secteurs ruraux et qui permettent de fournir ou d'ajouter des revenus en plus de diversifier la base économique locale, soient autorisées en conformité avec les contrôles appropriés nécessaires pour assurer la compatibilité avec les propriétés voisines.

It is proposed that required lot sizes for commercial and industrial uses be sufficient to accommodate parking and allow for adequate separation between uses.

Il est proposé que la taille des lots nécessaires pour les usages commerciaux ou industriels soit suffisante pour offrir du stationnement et pour permettre une séparation adéquate entre les différents usages.

c) Institutional Uses

c) Usages institutionnels

Policy

Principe

It is a policy to encourage the provision of institutional uses of land which serve the cultural, religious and educational needs of the local community.

Il est établi comme principe d'encourager les usages institutionnels des terres qui répondent aux besoins culturels, religieux, sociaux et éducatifs de la collectivité locale.

Proposal

Proposition

It is proposed that facilities to accommodate social and community services shall be permitted in locations where the scale and intensity of the use is compatible with surrounding land uses.

Il est proposé d'autoriser les installations destinées à offrir des services sociaux et communautaires dans les endroits où l'ampleur et l'intensité d'un tel usage seront compatibles avec l'usage des terres environnantes.

d) Recreational Facilities and Public Open Spaces

d) Installations récréatives et espaces publics ouverts

Policies

Principes

It is a policy to permit a range of recreational uses in order to meet the needs of all segments of the population, encourage the interaction of residents, and foster a strong sense of community identity.

Il est établi comme principe de permettre une gamme d'usages récréatifs qui répondent aux besoins de tous les groupes de la population, qui encouragent l'interaction des résidents et qui favorisent un sentiment d'appartenance communautaire.

It is a policy to preserve, enhance and protect the scenic qualities of the rural landscape by encouraging the preservation of open space and minimizing disturbances to the natural terrain.

Il est établi comme principe de sauvegarder, d'améliorer et de protéger les secteurs naturels du paysage rural, en encourageant la préservation d'espaces ouverts et en réduisant la perturbation du milieu naturel.

Proposals

Propositions

It is proposed that the maintenance, expansion and creation of recreational facilities and public open spaces shall be permitted in appropriate locations considering compatibility with surrounding uses.

Il est proposé que le maintien, l'expansion et la création d'installations récréatives et d'espaces ouverts publics soient permis dans des endroits appropriés, en tenant compte de leur compatibilité avec les usages avoisinants.

It is proposed that the zoning provisions of this regulation shall encourage compatibility between the public multi-use trail system along the abandoned railway corridor and adjacent land uses.

Il est proposé que les dispositions de zonage du présent règlement encouragent la compatibilité entre le réseau de pistes polyvalentes le long du corridor ferroviaire abandonné et l'usage des terres voisines.

e) Resource Uses

Policy

It is a policy to protect the long-term viability of agricultural operations, while minimizing future conflicts between agricultural and non-agricultural uses.

It is a policy to support an integrated approach to the management of forest resources by providing for commercial timber production, fostering recreational opportunities and protecting the integrity of the natural environment.

It is a policy to protect and optimize the use and availability of aggregate resources, while ensuring minimal environmental and social impacts that may be associated with related excavation operations.

Proposals

It is proposed that registered agricultural land shall be zoned to permit a broad range of agricultural operations and the stewardship, protection and improvement of all agricultural land shall be encouraged.

It is proposed that new gravel pit operations be permitted in the zone entitled "Resource and Conservation" subject to terms and conditions that may be imposed by the Commission with respect, but not limited to, the following aspects:

- (a) the siting of buildings, structures and equipment;
- (b) the hours and days of operation;
- (c) measures to minimize the creation of noise, smoke, dust, odours, vibrations and other nuisances;
- (d) the incorporation of setbacks, buffer areas, screening, fencing, security, safety and landscaping provisions;
- (e) the location of entrances, exits and limitations on access to existing streets and the protection of public roadways from heavy machinery;
- (f) surface and groundwater protection;

e) Usages des ressources

Principe

Il est établi comme principe de protéger la viabilité à long terme des exploitations agricoles tout en minimisant les conflits futurs entre les usages des terres liés et non liés à l'agriculture.

Il est établi comme principe d'appuyer une approche intégrée à l'égard de la gestion des ressources forestières en assurant la production commerciale du bois, en favorisant les occasions récréatives et en protégeant l'intégrité du milieu naturel.

Il est établi comme principe de protéger et d'optimiser l'usage et la disponibilité de l'ensemble des ressources, tout en s'assurant que les travaux d'excavations connexes sont associés à des répercussions environnementales et sociales minimales.

Propositions

Il est proposé que les terres agricoles enregistrées soient zonées de manière à permettre une vaste gamme de travaux agricoles et à encourager l'intendance, la protection et l'amélioration de toutes les terres agricoles.

Il est proposé que de nouvelles exploitations de carrière soient autorisées dans la zone « ressources et de conservation », pourvu que les modalités et les conditions imposées par la Commission soient respectées en ce qui a trait, sans toutefois s'y limiter, aux aspects suivants :

- a) le choix du site des bâtiments, des structures et de l'équipement;
- b) les heures et les jours d'exploitation;
- c) les mesures visant à réduire au minimum la création de bruit, de fumée, de poussières, d'odeurs, de vibrations et autres nuisances;
- d) l'incorporation de marges de retrait, de zones tampons, d'écrans, de clôtures et de dispositions en matière de sécurité, de sûreté et d'aménagement;
- e) l'emplacement des entrées, des sorties et des limites d'accès aux rues existantes ainsi que la protection des voies publiques contre la machinerie lourde;
- f) la protection de l'eau de surface et de l'eau souterraine;

- (g) effluent, erosion and sediment control; and
- (h) the reclamation of the site.

It is proposed that new quarry operations would be considered as an amendment to this regulation and that an evaluation of the merit of a proposal for the new quarry operation will include, but will not be limited to, the following aspects:

- (a) the siting of buildings, structures and equipment;
- (b) the hours and days of operation;
- (c) measures to minimize the creation of noise, smoke, dust, odours, vibrations and other nuisances;
- (d) the incorporation of setbacks, buffer areas, screening, fencing, security, safety and landscaping provisions;
- (e) the location of entrances, exits and limitations on access to existing streets and the protection of public roadways from heavy machinery;
- (f) surface and groundwater protection;
- (g) effluent, erosion and sediment control; and
- (h) the reclamation of the site.

f) Protection of Water Supplies

Policies

It is a policy to adequately safeguard groundwater supplies for existing and future residents by discouraging the types of development which may potentially degrade or deplete this important resource.

It is a policy to prohibit development where groundwater quality and quantity is determined not to be suitable for the intended use.

- g) le contrôle de l'effluent, de l'érosion et des sédiments;
- h) la réhabilitation du site.

Il est proposé que l'exploitation de nouvelles carrières soit considérée comme une modification du présent règlement et que l'évaluation du bien-fondé d'un projet d'exploitation de carrière porte, notamment, sur les éléments suivants :

- a) le choix du site des bâtiments, des structures et de l'équipement;
- b) les heures et les jours d'exploitation;
- c) les mesures visant à réduire au minimum la création de bruit, de fumée, de poussières, d'odeurs, de vibrations et d'autres nuisances;
- d) l'incorporation de marges de retrait, de zones tampons, d'écrans, de clôtures et de dispositions en matière de sécurité, de sûreté et d'aménagement;
- e) l'emplacement des entrées, des sorties et des limites d'accès aux rues existantes ainsi que la protection des voies publiques contre la machinerie lourde;
- f) la protection de l'eau de surface et de l'eau souterraine;
- g) le contrôle de l'effluent, de l'érosion et des sédiments;
- h) la réhabilitation du site.

f) Protection des sources d'approvisionnement en eau

Principes

Il est établi comme principe de protéger les sources d'approvisionnement en eau souterraine pour les résidents actuels et futurs en décourageant les types d'aménagements qui pourraient dégrader ou épuiser cette ressource.

Il est établi comme principe d'interdire les aménagements lorsqu'il est établi que la qualité de l'eau et la quantité d'eau souterraine ne conviennent pas pour l'usage prévu.

It is a policy that future development shall not result in groundwater withdrawal or reduce recharge in an area to an extent which would adversely impact the required supply for existing groundwater users.

Il est établi comme principe que les aménagements futurs ne doivent pas entraîner un captage ou une réduction de la réalimentation de l'eau souterraine dans une région, et ce, dans une mesure où cela aurait un effet néfaste sur l'approvisionnement requis pour les utilisateurs actuels de l'eau souterraine.

Proposals

It is proposed that lots be of a sufficient size for the long term use of individual sewage disposal systems while protecting both groundwater and surface water from deterioration in quality.

Propositions

Il est proposé que les lots aient une dimension suffisante pour permettre l'utilisation à long terme de systèmes individuels d'évacuation et d'épuration des eaux usées, tout en empêchant la détérioration de la qualité de l'eau souterraine et de l'eau de surface.

It is proposed that rezoning applications for any use which would pose a serious groundwater contamination risk, such as activities involving the bulk storage or disposal of waste materials, pesticides and preservatives, road salt, chlorinated solvents and petroleum products, shall take into consideration drainage conditions and proximity to private wells, watercourses and wetlands.

Il est proposé que les demandes de rezonage pour tout usage pouvant poser un grand risque de contamination des eaux souterraines, comme des activités nécessitant l'entreposage en vrac ou l'élimination de déchets, de pesticides et d'agents de conservation, de sel de voirie, de solvants chlorés et de produits pétroliers, tiennent compte des conditions de drainage et de la proximité de puits privés, de cours d'eau et de terres humides.

g) Heritage Buildings and Sites of Historical or Archeological Interest

g) Bâtiments historiques et sites d'intérêt historique ou archéologique

Policy

Principe

It is a policy to identify and protect cultural and historic resources that are important components to the heritage of the community.

Il est établi comme principe d'identifier et de protéger les ressources culturelles et historiques qui représentent des composantes importantes pour l'héritage de la collectivité.

Proposal

Proposition

It is proposed that the area's rural character be preserved and recognized as a cultural heritage resource.

Il est proposé que le caractère rural de la région soit préservé et reconnu en tant que ressource de patrimoine culturel.

It is proposed that the preservation, rehabilitation and maintenance of historic buildings, structures, and monuments shall be encouraged.

Il est proposé que la préservation, la réhabilitation et la conservation des édifices, structures et monuments historiques soient encouragées.

It is proposed that all applications to rezone lands within 30 metres of the banks of the Oromocto River and Rusagonis Stream shall be circulated to the Archaeological Services Section of the Department of Tourism, Heritage, and Culture as a measure to help identify and protect important archaeological resources.

Il est proposé que toutes les demandes de rezonage de terrains à moins de 30 mètres des rives de la rivière Oromocto et du ruisseau Rusagonis soient soumises à la Section des services d'archéologie du ministère du Tourisme, du Patrimoine et de la Culture, comme mesure visant à déterminer et à protéger les ressources archéologiques importantes.

h) Conservation of the Physical Environment

Policies

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

It is a policy to identify and protect areas which serve as significant wildlife habitat, with emphasis on preserving biodiversity and features which are integral components to the natural systems.

Proposals

It is proposed that Rusagonis Stream be recognized for its important ecological, recreational, aesthetic and historical qualities and to strive to enhance, preserve and maintain this waterway to meet water quality standards for recreation and freshwater aquatic life.

It is proposed that Sunpoke Lake and the surrounding wetland complex associated with the Oromocto River floodplain be recognized as an environmentally significant area and protected from development impacts which would diminish its ecological value.

It is proposed that a conservation setback or buffer zone be established adjacent to watercourses, limiting construction activity and minimizing disturbance to aquatic, riparian and wetland habitats.

It is proposed any rezoning application to develop lands within 30 metres of the banks of a watercourse shall be accompanied by evidence that a Watercourse Alteration Permit has been issued in accordance with Regulation 90-80 under the *Clean Water Act*.

i) Public Health and Safety

Policy

It is a policy to prohibit development in locations where identified site conditions may pose a significant risk to public health and safety or result in property damage.

h) Conservation du milieu physique

Principes

Il est établi comme principe d'autoriser les aménagements d'une manière qui réduit au minimum les impacts sur les ressources en air, en terre et en eau pour les générations actuelles et futures.

Il est établi comme principe d'identifier et de protéger les régions qui servent d'habitats importants pour la faune, en mettant l'accent sur la préservation de la biodiversité et des caractéristiques qui représentent des composantes intégrales des systèmes naturels.

Propositions

Il est proposé que le ruisseau Rusagonis soit reconnu pour ses importantes qualités écologiques, récréatives, esthétiques et historiques et que des efforts soient déployés afin d'améliorer, de préserver et de maintenir ce cours d'eau de manière qu'il réponde aux normes en matière de qualité de l'eau pour les activités récréatives et la vie aquatique dulcicole.

Il est proposé que le lac Sunpoke et les terres humides environnantes associées à la plaine inondable de la rivière Oromocto soient reconnus comme étant une région importante sur le plan environnemental et qu'ils soient protégés contre les impacts des aménagements qui pourraient diminuer sa valeur écologique.

Il est proposé qu'un retrait de conservation ou une zone tampon soit établi de façon adjacente aux cours d'eau, en limitant les activités de construction et en réduisant au minimum la perturbation des habitats aquatiques, riverains et palustres.

Il est proposé que toute demande de rezonage visant à aménager des terrains à moins de 30 mètres des rives d'un cours d'eau soit accompagnée de preuves indiquant qu'un permis de modification d'un cours d'eau a été émis conformément au Règlement 90-80 établi en vertu de la *Loi sur l'assainissement de l'eau*.

i) Santé et sécurité du public

Principe

Il est établi comme principe d'interdire les aménagements dans les endroits où les conditions du site peuvent présenter un grand risque pour la santé et la sécurité du public ou causer des dommages matériels.

Proposals

It is proposed that the construction of buildings shall be directed away from areas identified as being unstable or otherwise hazardous for development by virtue of soil conditions.

It is proposed that official flood risk mapping be undertaken for the area and that adequate measures are followed to ensure future development will not be susceptible to seasonal flooding.

It is proposed that future development shall not be permitted within close proximity to a sanitary landfill, garbage dump or other massive source of contaminant.

It is proposed that new development in the vicinity of the Fredericton Airport shall be compatible with existing and future activities of the facility and comply with federal airport zoning regulations under the *Aeronautics Act*.

It is proposed that applications to rezone lands within 200 metres of easement lands of a natural gas transmission pipeline shall be circulated to that pipeline company for their review to assist in ensuring compliance under the *National Energy Board Act*.

Propositions

Il est proposé que la construction des bâtiments se fasse loin des secteurs instables ou autrement dangereux en raison des conditions du sol.

Il est proposé qu'une cartographie officielle des risques d'inondation soit réalisée pour la région et que les mesures adéquates soient suivies afin de s'assurer que l'aménagement futur n'est pas susceptible aux inondations saisonnières.

Il est proposé que l'aménagement futur soit interdit à proximité d'un lieu d'enfouissement sanitaire, d'un terrain de décharge ou d'autres sources importantes de contaminants.

Il est proposé que les nouveaux aménagements dans les environs de l'aéroport de Fredericton soient compatibles avec les activités actuelles et futures de l'installation et respectent la réglementation fédérale en matière de zonage aéroportuaire établie en vertu de la *Loi sur l'aéronautique*.

Il est proposé que les demandes visant à modifier le zonage de terrains à moins de 200 mètres des terres de servitude d'un pipeline de transport de gaz naturel soient transmises à l'entreprise qui gère le pipeline afin que celle-ci examine la demande pour s'assurer qu'elle est conforme à la *Loi sur l'Office national de l'énergie*.

PART C: ZONING PROVISIONS

PARTIE C : DISPOSITIONS SUR LE ZONAGE

SECTION 1 – ZONING MAP & INTERPRETATION

**ARTICLE I - CARTE DE ZONAGE ET
INTERPRÉTATION**

1.1 The Zoning Map included in Schedule A and titled "Rusagonis-Wassis Planning Area Zoning Map" is the zoning map designated for the Rusagonis-Waasis Planning Area Rural Plan Regulation.

1.1 La carte de zonage qui figure à l'annexe A et intitulée « Carte de zonage du secteur d'aménagement de Rusagonis-Waasis » est la carte de zonage désignée pour le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Rusagonis-Waasis.

1.2 In this Regulation

1.2 Dans le présent règlement :

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

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

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

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

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

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

“agricultural land” means

« terre agricole » désigne

(a) land being used in an agricultural operation, or

a) une terre utilisée pour une opération agricole; ou

(b) land that is not being used in an agricultural operation but that meets the criteria set by regulation as land suitable for use in an agricultural operation;

b) une terre qui n'est pas utilisée pour une opération agricole mais qui répond aux critères établis par les règlements comme une terre qui convient à une opération agricole;

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

« opération agricole » désigne une opération agricole qui est effectuée, moyennant rétribution ou récompense, ou dans l'espoir ou l'expectative de rétribution ou de récompense, et comprend les éléments suivants :

(a) the cultivation of land,

a) culture de la terre;

- (b) the raising of livestock, including poultry,
- (c) the raising of fur-bearing animals,
- (d) the production of agricultural field crops,
- (e) the production of fruit and vegetables and other specialty horticultural crops,
- (f) the production of eggs and milk,
- (g) the operation of agricultural machinery and equipment, including irrigation pumps,
- (h) the application of fertilizers, conditioners, insecticides, pesticides, fungicides and herbicides for agricultural purposes,
- (i) the raising of bees,
- (j) the preparation of a farm product distributed from the farm gate, including cleaning, grading, and packaging,
- (k) the on-farm processing of farm products for the purpose of preparing farm products for wholesale or retail consumption,
- (l) the storage, use or disposal of organic wastes for farm purposes,
- (m) the operation of pick-your-own farms, roadside stands, farm produce stands and farm tourist operations as part of a farm operation,
- (n) greenhouse operations,
- (o) but does not include a medical marihuana production facility;

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

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

- (a) one horse, cow, steer, bull, or mule, including offspring until weaning,

- b) élevage du bétail, y compris des volailles;
- c) élevage des animaux à fourrure;
- d) production de grandes cultures;
- e) production de fruits, de légumes et de spécialités horticoles diverses;
- f) production d'oeufs et de lait;
- g) fonctionnement de machines et de matériel agricoles, y compris des pompes d'irrigation;
- h) application de fertilisants, d'amendements, d'insecticides, de fongicides et d'herbicides à des fins agricoles;
- i) élevage des abeilles,
- j) préparation d'un produit agricole distribué à la ferme, y compris le nettoyage, le classement et l'emballage;
- k) 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;
- l) entreposage, utilisation ou élimination des matières organiques usées à des fins agricoles;
- m) exploitation de fermes autocueillette, d'étalages routiers de produits agricoles et de fermes agritouristiques dans une exploitation agricole;
- n) exploitations de serres,
- o) mais ne comprend pas les installations de production de marihuana à des fins médicales;

« modifier » désigne apporter des modifications structurelles ou autres à un bâtiment ou à une construction, à l'exclusion de celles qui ne constituent que des travaux d'entretien;

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

- a) un cheval, une vache, un bouvillon, un taureau ou une mule, y compris leur progéniture jusqu'au sevrage,

(b) two llama, donkeys, or pigs, including offspring until weaning,

(c) five sheep, goats, emu, or alpaca, including offspring until weaning,

(d) eight turkeys or geese,

(e) twenty-five chickens, ducks, or furbearing animals, excluding fox or mink;

“assembly occupancy” means the occupancy or the use of a building, or part thereof, by a gathering of persons for civic, political, travel, religious, social, educational, recreational or like purposes, or for the consumption of food or drink;

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

“automobile repair shop” means the general repair, rebuilding, or reconditioning of engines, motor vehicles, or trailers such as collision service, body repair and frame straightening; painting and upholstering, vehicle steam cleaning, and undercoating, but does not include a salvage yard;

“automotive sales or rental establishment” means establishment having as its main use the storage of vehicles for sale, rent, or lease and accessory uses which may include facilities for the repair and maintenance of such vehicles;

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

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

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

“cemetery” means land that is set apart or used for the interment of the dead;

b) deux lamas, ânes ou porcs, incluant leur progéniture jusqu’au sevrage,

c) cinq moutons, chèvres, émeus ou alpagas, incluant leur progéniture jusqu’au sevrage,

d) huit dindes ou oies,

e) vingt-cinq poules, canards ou animaux à fourrure, excluant le renard ou le vison;

« affectation publique » désigne l’occupation ou l’usage d’un bâtiment, ou d’une partie de celui-ci, par un groupe de personnes à des fins civiques, politiques, religieuses, sociales, éducatives, récréatives ou de déplacement, ou à d’autres fins similaires, ou pour la consommation de nourriture ou de boissons;

« route de grande communication » s'entend d'une route ainsi désignée au sens de la *Loi sur la voirie*;

« atelier de réparation automobile » désigne une installation de réparation générale, reconditionnement ou remise en état des moteurs, des véhicules à moteur ou des remorques tels les services suite à une collision, la réparation de carrosseries et le redressage de cadres, la peinture et le rembourrage, le nettoyage à la vapeur du véhicule et la couche intermédiaire, mais ne comprend pas un dépôt d'objets de récupération;

« établissement de vente ou de location d'automobiles » désigne un établissement dont l'usage principal est l'entreposage de véhicules en vue de leur vente, de leur location ou de leur location à bail, et les usages accessoires pouvant comprendre des installations de réparation ou d'entretien des véhicules;

« gîte touristique » désigne une habitation unifamiliale habitée par le propriétaire où des chambres sont louées à titre d’hébergement à court terme et des déjeuners sont servis pour les invités à des fins commerciales;

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

« installation de camping » désigne un espace de terrain géré de façon unitaire et utilisé par des personnes qui fournissent leurs propres installations de couchage comme des tentes, des tentes-roulottes ou des véhicules de plaisance et des caravanes, pour de courts séjours.

« cimetière » désigne un terrain réservé ou utilisé pour l'inhumation des corps;

“clinic” means a building or structure, or part thereof, used exclusively by physicians, dentists or other health professionals, and their staff or patients, for the purpose of consultation, diagnosis and office treatment of humans and, without limiting the generality of the foregoing, may include administrative offices, waiting rooms, treatment rooms, laboratories, pharmacies and dispensaries directly associated with the clinic, but shall not include operating rooms;

“class 1 home-based business” means the use of a dwelling unit by a resident of the dwelling unit to conduct an activity for financial gain or reward, or in the hope or expectation of financial gain or reward, and which is secondary to the main residential use and is conducted entirely within the dwelling unit;

“class 2 home-based business” means the use of another building or structure on the same lot as a dwelling unit by a resident to conduct an activity for financial gain or reward or in the hope or expectation of financial gain or reward, and which is a secondary use on a lot;

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

“commercial recreational facility” means a recreational facility operated for gain or reward, but does not include a campground or camping facility;

“Commission” means Regional Service District 11;

“community care facility” means a use for the purposes of providing special and individualized care to elderly persons, children, or disabled persons, and may include a day care centre, nursing home, residence or residential centre as defined under the *Family Services Act*;

“community hall” means a building intended for public assembly or social and cultural activities;

“confined livestock area” means an outdoor non-grazing area where livestock is confined by fences or other structures or topography, and includes a feedlot and an exercise yard;

« clinique » désigne un bâtiment ou une construction ou une partie d'un bâtiment ou d'une construction utilisé exclusivement par un médecin, un dentiste ou un autre professionnel de la santé, son personnel ou ses patients aux fins de consultation, de diagnostic et de traitement, et sans limiter la portée de ce qui précède, peut comprendre un bureau, une salle d'attente, une salle de traitement, un laboratoire, une pharmacie et un dispensaire directement rattaché à la clinique, mais non une salle d'opération;

« entreprise à domicile de catégorie 1 » désigne l'usage d'un logement par un résident du logement pour y exercer une activité moyennant rétribution ou récompense, ou dans l'espoir ou l'expectative de rétribution ou de récompense, qui est secondaire à l'usage résidentiel principal et qui est menée entièrement dans l'habitation;

« entreprise à domicile de catégorie 2 » désigne l'usage d'un autre bâtiment ou d'une autre construction sur le même lot qu'un logement par un résident du logement pour y exercer une activité moyennant rétribution ou récompense, ou dans l'espoir ou l'expectative de rétribution ou récompense et qui est un usage secondaire à l'usage résidentiel principal sur un lot;

« route collectrice » s'entend d'une route ainsi désignée aux termes de la *Loi sur la voirie*;

« établissement commercial de loisirs » désigne un établissement de loisirs exploité moyennant rétribution ou récompense, à l'exclusion d'un terrain de camping ou d'une installation de camping;

« commission » désigne le district de services régionaux 11;

« établissement de soins communautaire » désigne un usage en vue de dispenser des soins spéciaux et individualisés aux personnes âgées, aux enfants et aux personnes handicapées, et peut comprendre une garderie, un foyer de soins, une résidence ou un centre résidentiel selon la définition de la *Loi sur les services à la famille*;

« sale communautaire » désigne un bâtiment destiné aux assemblées publiques ou aux activités sociales et culturelles;

« aire de confinement du bétail » désigne un secteur extérieur sans pâturage où le bétail est confiné par des clôtures ou d'autres ouvrages, ou par la topographie, et comprend un parc d'engraissement et un secteur d'exercice;

“conservation design” means a development with the aim to facilitate the provision of more open space to protect sensitive resources and habitat by using shared open space and septic services, along with any other shared spaces and services;

“conservation use” means a wildlife refuge, natural buffer or other such uses that serve to protect or maintain an environmentally sensitive area;

“contractor’s yard” means a yard of any general contractor or builder where equipment and materials are stored or where a contractor performs shop or assembly work;

“convenience store” means an establishment where food, tobacco, non-prescription drugs, periodicals, or similar items of household convenience are kept for retail sale to residents of the immediate neighborhood, including a video rental and catalogue sales outlets, but does not include a gasoline bar;

“coverage” means the percentage of the lot area covered by the area of the main building or buildings;

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

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

“depth” means, in relation to a lot

(a) where the front and rear lot lines are parallel, the horizontal distance between the front and rear lot lines at right angles to such lines, or

(b) where these lines are not parallel, it shall be the length of a line joining the mid-points of the front and rear lot lines;

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

« mesures de conservation » désigne un aménagement visant à fournir plus d’espaces ouverts afin de protéger les ressources et les habitats sensibles en utilisant les espaces ouverts partagés et les services relatifs aux fosses septiques, ainsi que tout autre espace et service partagé;

« usage de conservation » désigne une réserve faunique, une zone tampon naturelle ou tout autre usage visant à protéger ou à sauvegarder une zone écologiquement sensible;

« aire de stockage » désigne une aire de stockage d’un entrepreneur ou d’un constructeur où l’équipement et le matériel sont entreposés ou une aire où un entrepreneur effectue des travaux d’assemblage ou d’usinage;

« dépanneur » désigne un établissement qui vend au détail de la nourriture, du tabac, des médicaments en vente libre, des périodiques ou d’autres objets semblables d’usage ménager aux résidents du quartier immédiat, y compris des points de vente par catalogue et de location de vidéos, mais non un poste d’essence;

« surface construite » désigne le pourcentage du lot couvert par la surface du bâtiment principal ou des bâtiments;

« garderie » désigne une installation qui offre des services de garderie aux termes du *Règlement sur les services de garderie – Loi sur les services à la famille* et qui est exploitée en vertu de ce règlement;

« foyer-garderie » désigne une habitation unifamiliale occupée par le propriétaire dans laquelle sont offerts des services de garderie et comprend un foyer-garderie de type communautaire ou un foyer-garderie de type familial aux termes du *Règlement sur les services de garderie – Loi sur les services à la famille* et qui est exploitée en vertu de ce règlement;

« profondeur » désigne, à l’égard d’un lot,

a) lorsque les limites avant et arrière sont parallèles, la distance horizontale entre celles-ci à un angle droit avec ces limites, ou

b) lorsque les limites ne sont pas parallèles, la longueur d’une ligne joignant le point médian des limites avant et arrière du lot;

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

“dwelling” means a main building, or a portion of it, containing one or more dwelling units;

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

“easement” means a right to use land, most commonly for access to other property or as a right-of-way for a utility service, or for a municipal service;

“eating establishment” means a building or part of a building where food is offered for sale or sold to the public for immediate consumption and without limiting the generality of the foregoing, may include such uses as a restaurant, café, cafeteria, “take-out” counter, ice-cream parlor, tea or lunch room, dairy bar, coffee shop, snack bar or refreshment room or stand;

“erect” means to construct, build, assemble or relocate a building or structure, any physical operations preparatory to the construction, building, assembly or relocation of the building or structure;

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

“family” means one or more persons, not necessarily related, occupying a premises and living as a single housekeeping unit, as distinguished from a group occupying a hotel or a boarding or rooming house;

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

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

« logement » désigne une pièce ou un ensemble de deux pièces ou plus, qui est conçu ou destiné à l’usage d’un particulier ou d’une famille et équipé d’installations culinaires et sanitaires réservées à l’usage exclusif de ce particulier ou de cette famille;

« servitude » désigne le droit d’utiliser les terres, surtout pour accéder à d’autres propriétés, ou désigne une emprise d’un service public ou municipal;

« établissement de restauration » désigne un bâtiment ou une partie d’un bâtiment où des aliments sont mis en vente ou vendus au public pour leur consommation immédiate et, sans limiter la portée générale de ce qui précède, peut inclure un restaurant, un café, une cafétéria, un comptoir de mets à emporter, un salon de crème glacée, un salon de thé ou une salle à manger, un bar laitier, un café-restaurant, un casse-croûte ou une salle ou un comptoir de rafraîchissements;

« ériger » désigne construire, bâtir, assembler ou réinstaller un bâtiment ou une construction et comprend également les travaux préparatoires à la construction, à l’édification, à l’assemblage ou à la réinstallation du bâtiment ou de la construction;

« site d’excavation » désigne un endroit où le terrain est perturbé pour des travaux miniers ou d’excavation afin d’enlever une substance de carrière sans l’aide d’explosifs;

« famille » désigne une ou plusieurs personnes entre lesquelles il n'existe pas nécessairement un lien de parenté, qui occupent un local et forment un seul ménage, par opposition à un groupe de personnes logeant dans un hôtel, une pension ou une maison de chambres;

« aire de plancher » désigne l’espace d’un étage d’un bâtiment entre les murs extérieurs et les pare-feux requis, y compris l’espace occupé par les murs intérieurs et les cloisons, mais non les sorties, les vides techniques verticaux et leurs éléments enveloppants;

“forestry” means the general growing and harvesting of trees and, without limiting the generality of the foregoing, shall include: the raising and cutting of wood, pulp, lumber and other primary forest products as well as the portable milling and sawing of wood; and the production of Christmas trees and specialty forest products such as maple syrup, fiddle heads, wreaths, bark mulch, and fine furniture wood, but does not include a permanent sawmill;

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

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

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

“greenhouse” means a building or structure used for the growing of flowers, fruits, vegetables, plants, shrubs, trees or similar vegetation, with or without gardening tools and implements which are sold at retail to the general public;

“heavy equipment manufacturing, sales or service operation” means a building or part of a building or structure in which heavy machinery is manufactured, maintained, stored, repaired, or offered for sale, rent, or leased;

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

“industrial occupancy” means the occupancy or use of a building or part thereof for the assembling, fabricating, manufacturing, processing, repairing or storing of goods and materials;

« foresterie » désigne la croissance et la récolte des arbres générales et, sans limiter la portée de ce qui précède, peut comprendre la culture et la coupe de bois de chauffage, de bois de pulpe, de bois débité, et d'autres produits forestiers primaires ainsi que le sciage et le débitage de bois à une scierie mobile, et la production d'arbres de Noël et de produits forestiers spéciaux comme le sirop d'érable, les crosses de fougère, les couronnes, les paillis d'écorce et le bois pour ameublement, mais ne comprend pas une scierie permanente;

« pavillon-jardin » désigne une habitation autonome démontable ou portable à une ou deux chambres, qui est destinée à des personnes qui ne peuvent pas prendre pleinement soin d'elles-mêmes, et qui est installée sur le terrain de l'habitation principale qui est occupée par les membres de la famille ou des parents de l'occupant du pavillon-jardin;

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

« exploitation de gravière » désigne un terrain ouvert où des substances de carrière sont extraites pour la vente ou l'utilisation hors site sans l'aide d'explosifs;

« serre » désigne un bâtiment ou une construction servant à la culture de fleurs, de fruits, de légumes, de plantes, d'arbustes, d'arbres et d'une végétation semblable, avec ou sans outils ou instruments de jardinage qui sont vendus au détail ou au grand public;

« installation de fabrication, de vente ou d'entretien d'équipement lourd » désigne un bâtiment ou une partie d'un bâtiment ou construction où de l'équipement lourd est fabriqué, entretenu, réparé ou offert pour la vente, la location ou la location à bail;

« hôtel » désigne un établissement conçu pour accueillir des voyageurs, qui se compose d'un ou de plusieurs bâtiments contenant au moins quatre unités d'hébergement contiguës ou plus accessibles de l'intérieur et qui dispose ou non d'installations de services de repas;

« établissement industriel » désigne un bâtiment ou une partie d'un bâtiment utilisé pour l'assemblage, la fabrication, la confection, le traitement, la réparation ou le stockage de biens ou de matériaux;

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

“kennel” means an establishment prepared to house, board, breed, handle, or otherwise keep or care for five (5) or more dogs or cats over the age of six (6) months;

“large scale residential subdivision” means a subdivision that would create 25 or more lots, including the remnant; or would create a cumulative total of 25 or more lots from an original lot, as defined in *Regulation 80-159*, in existence as of the adoption of this Rural Plan;

“livestock” means adult cattle, horses, mules, donkeys, sheep, pigs, goats, alpacas, llamas, emu, or poultry;

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

“lot” means a parcel of land or two or more adjoining parcels of lands, including those lying opposite to each other or either side of a road, street or highway, held by the same owner and used or intended to be used as the site for a building or structure or an addition to the building or structure;

“lot line” means a common line between a lot and an abutting lot, access or street;

“lumber yard” means the use of land building or structures where lumber is offered for sale, but does not include a sawmill;

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

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

« usage industriel » désigne l'usage de terrains, de bâtiments ou de constructions pour la fabrication, le traitement, l'usinage ou l'assemblage de matières brutes ou de produits, l'entreposage ou le stockage en vrac de produits et les usages accessoires connexes; au moins cinquante pour cent des chambres à louer doivent être accessibles de l'intérieur de l'habitation;

« chenil » désigne un établissement préparé pour accueillir, garder en pension, élever, entraîner ou garder autrement cinq chiens ou chats ou plus, âgés de plus de six mois;

« lotissement résidentiel de grande envergure » désigne un lotissement qui créerait 25 lots ou plus, y compris le reliquat, ou qui créerait un total cumulatif de 25 lots ou plus à partir d'un lot original, comme il est défini par le Règlement 80-159, et qui existait au moment de l'adoption du présent plan rural.

« bétail » désigne un bovin adulte, des chevaux, des mules, des ânes, des moutons, des porcs, des chèvres, des alpagas, des lamas, des émeus ou de la volaille;

« bâtiment d'élevage de bétail » désigne un bâtiment servant ou destiné à confiner ou à abriter le bétail, ou une aire de confinement du bétail et comprend une structure ou une aire servant ou destinée à entreposer le fumier;

« lot » désigne une parcelle de terrain, ou deux ou plusieurs parcelles attenantes, comprenant celles du côté opposé de chaque côté d'une route, d'une rue ou d'une autoroute, appartenant à un même propriétaire et servant ou destinées à servir d'emplacement à un bâtiment ou à une construction, ou à une dépendance de ceux-ci;

« limite du lot » désigne une limite commune entre un lot et une allée, une rue ou un lot adjacent;

« cour à bois » désigne l'usage d'un terrain, d'un bâtiment ou de constructions où du bois est offert en vente, mais ne comprend pas une scierie;

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

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

“manufacturing operation” means the use of land, buildings, or structures for the purposes of manufacturing, assembling, making, preparing, inspecting, finishing, treating, altering, repairing, warehousing, or storing or adapting for sale of any goods, substance, article, thing, or service;

“medical marihuana production facility” means a facility used for the cultivation, processing, testing, destruction, packaging and shipping of marihuana used for medical purposes as permitted under the federal government's *Marihuana for Medical Purposes Regulation (MMPR)* or any subsequent legislation which may be enacted in substitution thereof;

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

“mini-home park” means a parcel of land, not in a Provincial Park, intended as the location, for residential purposes, of ten or more mobile homes or mini-homes, upon which at least two mobile homes or mini-homes are located for residential purposes;

“Minister” means the Minister of Environment and Local Government;

“mobile home” means a factory built, detached structural unit designed to be and capable of being transported after fabrication, on its own chassis and wheel system to a lot and which is suitable for year round occupancy in similar fashion as a dwelling unit, except for minor and incidental unpacking and assembly operations, placement on defined supporting structures;

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

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

« opération de fabrication » désigne l'utilisation d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction aux fins de fabrication, d'assemblage, de confection, de préparation, d'inspection, de finition, de traitement, de modification, de réparation, d'entreposage, de stockage ou d'adaptation en vue de la vente de tout bien, substance, article, chose ou service;

« installation de production de marihuana à des fins médicales » désigne une installation utilisée pour la culture, la transformation, l'essai, la destruction, l'emballage et l'expédition de marihuana utilisée à des fins médicales, tel qu'autorisé en vertu du *Règlement sur la marihuana à des fins médicales* du gouvernement fédéral ou de toute réglementation subséquente pouvant remplacer ce règlement;

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

« parc de mini-maisons » désigne une parcelle de terrain non située dans un parc provincial et destinée à accueillir à des fins résidentielles dix maisons mobiles ou mini-maisons ou plus, et où sont situées au moins deux maisons mobiles ou mini-maisons à des fins résidentielles;

« Ministre » désigne le ministre de l'Environnement et des Gouvernements locaux;

« maison mobile » désigne une unité de logement isolée préfabriquée pouvant être transportée, après fabrication, sur son propre châssis et système de roues à un lot et pouvant être occupée à longueur d'année tout comme une habitation, sauf pour des opérations mineures et secondaires d'assemblage et de déballage, et qui peut être posée sur des charpentes de soutien définies;

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

« habitation multiple » désigne une habitation comptant quatre logements ou plus;

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

“occupancy” means the use or intended use of a building or part thereof for the shelter or support of persons, animals or property;

“office” is any building or part of a building used for the management or direction of an agency, business, organization, but excludes such uses as retail sale, manufacture, assembly or storage of goods, places of assembly and amusement;

“open space” means space that is open to the sky and suitable for active or passive recreation or gardens; this space shall be free of automotive traffic and readily accessible by all those for whom it is intended;

“outdoor recreational facility” means an area of land set aside for recreational purposes and may include, but is not limited to: playgrounds; baseball fields; golf courses; tennis courts; soccer and other athletic fields; outdoor rinks; outdoor swimming pools; areas designed for passive enjoyment and similar uses; and includes the buildings and structures in connection therewith but does not include campgrounds;

“passive recreational use” means a recreational activity that generally does not require a developed site and may include, but is not limited to: trails used for hiking, snowmobiling or the use of all terrain vehicles, cross-country skiing, bicycling, or horseback riding; nature interpretation or observation activities; gardening; canoeing; and hunting and fishing, in accordance with all applicable regulations;

« foyer de soins » désigne un établissement résidentiel exploité moyennant rétribution ou non, aux fins de surveillance, ou de soins personnels ou de santé à sept personnes non apparentées par le sang ou le mariage à l’exploitant du foyer et qui, en raison de l’âge, d’une infirmité ou d’une incapacité mentale ou physique, ne sont pas entièrement capables de prendre soin d’elles-mêmes, mais ne comprend pas un établissement exploité en vertu 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*;

« occupation » désigne l'utilisation réelle ou prévue d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des biens;

« bureau » désigne tout bâtiment ou une partie d'un bâtiment servant à la gestion ou à la direction d'une agence, d'une entreprise, d'un organisme, mais ne comprend pas la vente au détail, la fabrication, le montage ou l'entreposage de marchandises, les lieux de rassemblement et de divertissement;

« espace ouvert » désigne un espace à ciel ouvert qui convient à la pratique de loisirs actifs ou passifs ou encore à des jardins; cet espace ne doit comporter aucune circulation automobile et doit être facilement accessible à tous ceux à qui il est destiné;

« installation récréative de plein air » désigne une superficie de terrain réservée à des fins récréatives, et peut comprendre les terrains de jeu, les terrains de baseball, de golf, de soccer et d'athlétisme, les courts de tennis, les patinoires en plein air, les piscines, les secteurs désignés à des usages passifs et autres usages semblables, et comprend les bâtiments et les constructions qui y sont liés, mais ne comprend pas les terrains de camping;

« usage récréatif passif » désigne un usage récréatif qui généralement n'exige pas de terrain aménagé, mais peut inclure, sans y être limité, les sentiers de marche, les pistes de motoneige ou de véhicules tout terrain, de ski de fond, de cyclisme ou d'équitation, et les activités d'interprétation ou d'observation de la nature, le jardinage, le canotage et la chasse et la pêche, conformément à tous les règlements applicables;

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

“place of learning” means an establishment providing academic or technical instruction;

“place of worship” means a building or structure used for public worship by any religious organization, and may include a rectory or manse, church hall, auditorium, day nursery or religious school associated with or accessory thereto;

“playground” means an area of landscaped open space equipped with children’s play equipment such as slides, swings or wading pools;

“quarriable substance” means sand, gravel, clay, soil, ordinary stone, building or construction stone, and rock other than metallic ores;

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

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

“registered agricultural land” means agricultural land that is registered by the Minister of Agriculture, Fisheries and Aquaculture under the *Agricultural Land Protection and Development Act*;

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

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

« lieu d'apprentissage » désigne un établissement dispensant un enseignement scolaire ou technique;

« lieu de culte » désigne un bâtiment couramment utilisé pour l'exercice du culte de toute organisation religieuse et peut comprendre un presbytère, une église, un auditorium, une garderie ou une école confessionnelle et un accessoire à un tel usage;

« terrain de jeux » désigne un espace ouvert aménagé qui est muni d'équipement de jeux pour enfants comme des glissades, balançoires ou pataugeoires;

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

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

« véhicule récréatif » désigne une unité de véhicule portable destiné aux voyages, au camping ou aux loisirs, comme une caravane, une caravane portée, une caravane motorisée ou une tente-roulotte;

« terre agricole enregistrée » désigne une terre agricole qui est inscrite par le ministre de l'Agriculture, des Pêches et de l'Aquaculture, en vertu de la *Loi sur la protection et l'aménagement du territoire agricole*;

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

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

“salvage” means second-hand, used, discarded or surplus metals, goods or articles of every description, unserviceable, discarded or junked motor vehicles, bodies, engines or other component parts of a motor vehicle, but does not include bottles, furniture or books;

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

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

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

“self-service storage facility” means a building consisting of individual, small, self-contained units that are leased or owned for the storage of business and household goods or contractors’ supplies;

“sign” means a name, identification, description, device, display, or illustration which is affixed to or represented directly or indirectly upon a building, structure, or lot, which directs attention to an object, product, place, activity, person, institute, organization or business;

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

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

« matériaux de récupération » désigne les métaux, produits ou articles d'occasion, usagés, mis au rebut ou excédentaires de toute description, les véhicules à moteur, les carrosseries ou les moteurs ou autres pièces d'un véhicule à moteur inutilisables, mis au rebut, mais non les bouteilles, les meubles ou les livres;

« dépôt d'objets de récupération » désigne un bâtiment, un entrepôt, une cour ou d'autres lieux ou locaux où sont entreposés ou conservés des objets de récupération destinés à être revendus ou livrés à une autre personne;

« scierie » désigne un bâtiment ou une construction servant à transformer du bois à partir de billes en un autre usage et peut inclure un terrain pour l'entreposage en plein air du bois non débité, du bois d'œuvre ou des produits finis, mais ne comprend pas une scierie portable utilisée temporairement;

« usage secondaire » désigne un usage en plus de l'usage principal ou accessoire à celui-ci;

« installation d'entreposage libre-service » désigne un bâtiment comportant de petites unités autonomes qui sont louées pour l'entreposage de produits commerciaux ou ménagers ou des fournitures des entrepreneurs;

« panneau » désigne un nom, une identification, une description, un dispositif, une installation ou une illustration qui est apposé ou représenté directement ou indirectement sur un bâtiment, une construction ou un lot pour diriger l'attention vers un objet, un produit, un lieu, une activité, une personne, un institut, un organisme ou une entreprise;

« habitation unifamiliale » désigne une habitation comprenant seulement une unité d'habitation et peut inclure les maisonnettes;

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

“stable” means a building or enclosure within which animals other than household pets are kept for utilitarian or therapeutic purposes;

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

“structure” means anything erected, built or constructed of parts joined together with a fixed location on the ground, or attached to something having a fixed location in or on the ground and shall include buildings, walls or any sign, but does not include fences which do not exceed two metres in height;

“transportation terminal” means the use of land, buildings, or structures for the purposes of storing, servicing, repairing, or loading trucks, transport trailers, or buses,

“transmission pipeline” means a line that is used or to be used for the transmission of oil, gas or any other commodity and that connects a province with any other province or country or extends beyond the limits of a province or the offshore area as defined in section 123 of the *National Energy Board Act*, and includes all branches, extensions, tanks, reservoirs, storage facilities, pumps, racks, compressors, loading facilities, interstation systems of communication by telephone, telegraph or radio and real and personal property and works connected therewith, but does not include a sewer or water pipeline that is used or proposed to be used solely for municipal purposes;

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

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

« foyer de soins spéciaux » désigne une habitation unifamiliale occupée par son propriétaire qui est utilisée dans le but de dispenser des soins individuels et spécialisés à des personnes qui, en raison de leur âge, d'une infirmité, ou d'une incapacité physique ou mentale, ne peuvent pas totalement s'occuper d'elles-mêmes, pourvu que le groupe d'utilisateurs prévus ne comprenne pas plus de cinq personnes et que l'établissement respecte les lois et règlements applicables;

« écurie » désigne un bâtiment ou une construction où sont gardés des animaux autres que des animaux de compagnie à des fins utilitaires ou thérapeutiques;

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

« construction » désigne tout ouvrage construit, érigé ou formé de pièces assemblées à un endroit déterminé sur le sol ou attaché à un élément ayant un endroit fixe dans ou sur le sol, et comprend les bâtiments, murs ou panneaux, mais non les clôtures ne dépassant pas une hauteur de deux mètres;

« terminal de transport » désigne un terrain, un bâtiment ou une construction utilisé pour l'entreposage, l'entretien, la réparation ou le chargement de camions, de remorques ou d'autobus;

« pipeline de transport » désigne un pipeline qui est utilisé ou qui le sera pour le transport de pétrole, de gaz ou de tout autre produit, et qui relie une province avec toute autre province ou tout pays ou qui s'étend au-delà des limites d'une province ou en zone extracôtière, tel que défini par l'article 123 de la *Loi sur l'Office national de l'énergie*, et qui comprend l'ensemble des branchements, extensions, réservoirs, installations de stockage, pompes, supports, compresseurs, installations de chargement, systèmes de communication entre les stations par téléphone, télégraphe ou radio, ainsi que les biens mobiliers et immobiliers et les ouvrages connexes, mais ne comprend pas une conduite d'égout ni une conduite d'eau utilisée ou dont l'utilisation est proposée uniquement à des fins municipales;

« habitation trifamiliale » désigne une habitation comptant trois logements;

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

“tourism use” means the use of land, building or structures for the purposes of leisure, recreation, or hospitality services for and accommodation of the travelling public and, without limiting the generality of the forgoing may include an inn, bed and breakfast, recreational vehicle park, mini-golf, and artisan shops, but does not include a hotel, motel, or camping facility;

“two-family dwelling” means a dwelling containing two dwelling units;

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

“veterinary services” means the provision of services by veterinarians for the purpose of consultation, diagnosis, and treatment of animals and the necessary boarding thereof, and may also include the retailing of pet supplies;

“warehouse” means any use concerned with storage, distribution, or transportation of goods and services or related activities;

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

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

“width” means, in relation to a lot

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

« usage touristique » désigne l'usage de terrains, de bâtiments ou de constructions aux fins de loisirs, d'activités récréatives ou de services d'accueil dans le but de recevoir le public voyageur, et sans limiter la portée de ce qui précède, peut inclure une auberge, un gîte touristique, un parc de véhicules récréatifs, un terrain de mini-golf, et des boutiques d'artisans, mais ne comprend pas un hôtel, un motel ou une installation de camping;

« habitation bifamiliale » désigne une habitation comptant deux logements;

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

« services vétérinaires » désigne la prestation de services par des vétérinaires aux fins de consultation, de diagnostic et de traitement des animaux, et leur hébergement, et peut comprendre la vente au détail de fournitures pour animaux;

« entrepôt » désigne un établissement utilisé pour l'entreposage, la distribution ou le transport de marchandises et pour des services ou activités connexes;

« cours d'eau » désigne un cours d'eau reconnu en vertu de la *Loi sur l'assainissement de l'eau* et peut comprendre la largeur et la longueur totales, y compris le lit, les berges, les bords et la ligne du rivage, ou toute partie d'une rivière, d'une source, d'un ruisseau, d'un lac, d'un étang, d'un réservoir, d'un canal, d'un fossé ou de tout autre canal à ciel ouvert, naturel ou artificiel, dont la principale fonction est de transiter ou de retenir de l'eau, que l'écoulement soit continu ou non;

« carrière en bordure de route » désigne une carrière ou une gravière temporaire établie aux fins d'utilisation par le ministère des Transports et de l'Infrastructure, directement ou en vertu d'un contrat, dans le seul but de réaliser des travaux de construction routière, les routes privées n'étant pas comprises, et non située sur une route comme le définit la *Loi sur la voirie*;

« largeur » désigne, à l'égard d'un lot,

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

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

“wind turbine” means a structure specifically designed to convert the kinetic energy in winds into energy in the form of electricity and includes the wind turbine tower, rotor blades, and nacelle; and may be connected to an electrical utility grid;

“woodworking shop” means the manufacturing of secondary wood-products, such as furniture, kitchen cabinets and vanities, doors, frames, ornaments, signs and pallets, conducted in a building or enclosed structure.

b) lorsque les limites latérales ne sont pas parallèles, la distance entre ces limites mesurée en travers du lot selon une ligne parallèle rejoignant les points d'intersection des limites latérales du lot avec l'alignement de rue, cette ligne parallèle devant passer par le point où la médiane perpendiculaire, ayant sa base sur la ligne reliant les deux points à l'intersection, touche la ligne minimale de retrait;

« éolienne » désigne une structure conçue spécifiquement pour convertir l'énergie cinétique du vent en électricité et comprend les tours d'éoliennes, les ailettes et les nacelles, et peut être reliée à un réseau d'électricité.

« atelier de menuiserie » désigne la fabrication de produits du bois secondaires comme des meubles, des armoires de cuisine et des tables de toilette, des portes, des cadres, des ornements, des signes et des palettes, dans un bâtiment ou une construction fermée.

SECTION 2 - PURPOSE, ADMINISTRATION,
CLASSIFICATION & CONFORMITY

ARTICLE 2 – BUT, ADMINISTRATION,
CLASSIFICATION ET CONFORMITÉ

Purpose

But

- 2.1 The purpose of Part C is
- (a) to divide the area referred to in Part A, paragraph 2, into zones;
 - (b) to prescribe, subject to powers reserved to the Commission,
 - (i) the purpose for which land, buildings and structures in any zone may be used, and
 - (ii) standards to which land use and the placement, erection, alteration and use of buildings and structures must conform; and
 - (c) to prohibit
 - (i) land use, and
 - (ii) use, placement, erection or alteration of buildings or structures.
- other than in conformity with the purposes and standards mentioned in paragraph (b).

- 2.1 Le but de la Partie C est :
- a) de diviser le secteur visé à la partie A, paragraphe 2, en zones;
 - b) de prescrire, sous réserve des pouvoirs conférés à la commission :
 - (i) les fins auxquelles les terrains, bâtiments et constructions de toute zone peuvent être affectés,
 - (ii) les normes d'utilisation des terrains et d'implantation, d'édification, de modification et d'utilisation des bâtiments et constructions;
 - c) d'interdire
 - (i) l'usage du terrain,
 - (ii) l'usage, l'implantation, l'édification ou la modification de bâtiments ou de constructions;
- sauf en conformité avec les buts et les normes mentionnés à l'alinéa b).

Powers of the Commission

Pouvoirs de la commission

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

2.2(1) Il ne peut être érigé de bâtiment ni de construction sur un emplacement où l'édification pourrait être normalement permise par le présent règlement, lorsque la commission estime que cet emplacement est marécageux, inondable, excessivement escarpé ou impropre de toute autre façon aux fins proposées en raison de la nature du sol ou de la topographie.

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

2.2(2) La commission peut, aux conditions qu'elle juge appropriées,

- (a) authorize, for a temporary period not exceeding one year, a development otherwise prohibited by this Regulation; and

- a) autoriser, pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement autrement défendu par le présent règlement,

(b) authorize, for an additional temporary period not exceeding one year, a development otherwise prohibited by this Regulation if

(i) the applicant holds an authorization under paragraph (a) that is to expire or has expired,

(ii) an application with respect to the land has been made to amend this Regulation, and

(iii) the Commission has received a letter from the Minister confirming that the Minister will consider the application referred to in subparagraph (ii); and

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

2.2(3) The Commission may

(a) delegate its authority under paragraph (2)(a) to the development officer; and

(b) authorize a delegate under paragraph (a) to further delegate his or her authority under paragraph (2)(a) to any person.

2.2(4) In all zones created by this Regulation, the use of land for the purposes of the supply of

(a) electric power;

(b) natural gas;

(c) water supply and storage;

(d) sanitary sewage disposal and treatment of sewage generated within the planning area;

(e) drainage, including storm sewers;

(f) streets; and

(g) all other public or private utilities,

including the location or erection of any structure or installation for the supply of any of the above-mentioned services, shall be a particular purpose in respect of which the Commission may impose terms and conditions or prohibit where compliance with the terms and conditions imposed cannot reasonably be expected.

b) autoriser, pour une autre période provisoire d'au plus un an, un aménagement autrement interdit par le présent règlement si

(i) le requérant détient une autorisation en vertu de l'alinéa a) qui va expirer ou qui a expiré,

(ii) une demande concernant le terrain a été faite pour modifier le présent règlement, et

(iii) la commission a reçu une lettre du Ministre confirmant que celui-ci examinera la demande mentionnée au sous-alinéa (ii); et

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

2.2(3) La commission peut :

a) déléguer son pouvoir en vertu de l'alinéa (2)a) à un agent d'aménagement;

b) autoriser un délégué en vertu de l'alinéa a) à déléguer subséquentement son pouvoir en vertu de l'alinéa (2)a) à toute personne.

2.2(4) Dans toutes les zones créées par le présent règlement, l'usage du terrain aux fins suivantes :

a) approvisionnement d'énergie électrique;

b) distribution du gaz naturel;

c) approvisionnement et stockage d'eau;

d) élimination des eaux usées domestiques et traitement des eaux usées produites dans le secteur d'aménagement;

e) drainage, y compris les eaux pluviales;

f) rues; et

g) tout autre service public ou privé,

y compris l'emplacement ou l'édification d'une construction ou d'une installation aux fins de fourniture d'un quelconque des services susmentionnés sont des usages particuliers pour lesquels la commission peut imposer des conditions ou qu'elle peut interdire lorsque l'on ne peut pas raisonnablement s'attendre à ce que ces conditions soient respectées.

Amendments

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

- (a) address a written and signed application to the Director; and
- (b) pay a fee of \$1500.⁰⁰ payable to the Commission.

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

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

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

- (a) in the case of re-zoning, is in respect of the same area of land with which the original application was concerned; or
- (b) not being in relation to re-zoning, is similar to the original application.

Classification

2.4(1) For the purposes of the Regulation, the area is divided into zones as delineated on the plan attached as Schedule A, entitled "Rusagonis-Waasis Planning Area Zoning Map".

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

- (a) Rural Residential - "R" zones;
- (b) Residential 1 - "R1" zones;
- (c) Mini-Home Park - "MP" zones;
- (d) Commercial - "C" zones;
- (e) Highway Commercial - "HC" zones;

Modifications

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

- a) adresser au directeur une demande écrite et signée;
- b) verser un droit de 1 500 \$ à la commission.

2.3(2) Sur l'avis du Ministre, la Commission d'aménagement peut retourner au requérant la totalité ou une partie des droits mentionnés à l'alinéa (1)b).

2.3(3) Toute demande doit inclure les renseignements que le Ministre peut exiger.

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

- a) dans le cas d'un nouveau zonage, visant le même secteur de terrain ayant fait l'objet de la première demande;
- b) n'étant pas liée à un nouveau zonage, est semblable à la première demande.

Classification

2.4(1) Pour l'application du présent règlement, le secteur est divisé en zones délimitées sur le plan figurant à l'annexe A, intitulé « Carte de zonage du secteur d'aménagement de Rusagonis-Waasis ».

2.4(2) Les zones mentionnées au paragraphe 2.4(1) sont classées et désignées comme suit :

- a) Zones résidentielles rurales – Zone « RR »;
- b) Zones résidentielles 1 – Zone « R1 »;
- c) Zone de parc de mini-maisons – Zone « PM »;
- d) Zones commerciales – Zone « C »;
- e) Zones commerciales routières – Zone « CR »;

- (f) Park and Institutional - “P & I” zones;
- (g) Industrial - “I” zones;
- (h) Regional Sanitary Landfill - “RSL” zones;
- (i) Gravel Excavation - “GE” zones;
- (j) Resource and Conservation - “R & C” zones;
- (k) Agricultural - “A” zones;
- (l) Industrial Mixed Use – “IMU Zone”

- f) Zones de parc et institutionnelles – Zone « P et I »;
- g) Zones industrielles – Zones « I ».
- h) Zones d'enfouissement sanitaire régional – Zone « ESR »;
- i) Zones d'excavation de gravier – Zones « EG »;
- j) Zone de ressources et de conservation – Zone « R et C »;
- k) Zones agricoles – Zone « A »;
- l) Zones de usages mixte industrielles – « UMI » Zone

Conformity

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

Conformité

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

SECTION 3 - GENERAL PROVISIONS

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Class 1 Home-Based Business

3.1 Where permitted, a class 1 home-based business may be conducted in a residential dwelling subject to the following conditions:

- (a) the home-based business shall be clearly secondary to the main residential use and there shall be no change to the outside appearance of the dwelling or premises or any visible evidence of conduct of a home-based business, except for a sign permitted under subsection 3.11;
- (b) no more than thirty percent (30%) of the floor area of a dwelling unit, shall be devoted to the home-based business;

Entreprise à domicile de classe 1

3.1 Une entreprise à domicile de catégorie 1 peut être exploitée dans une habitation sous réserve des conditions suivantes :

- a) l'entreprise à domicile est clairement secondaire à l'usage résidentiel principal et n'entraîne aucune modification de l'apparence extérieure de l'habitation ou du lieu ou ne présente aucune preuve visible de l'exploitation d'une entreprise à domicile à l'exception d'un panneau permis au paragraphe 3.11;
- b) pas plus de trente pour cent (30 %) de la surface de plancher d'un logement doit être consacrée à l'entreprise à domicile;

(c) the home-based business shall not consist of a convenience store, restaurant or retail operation except where retail is accessory to a business use which involves the production of goods or crafts or the provision of a service; and

(d) no smoke, fumes, obnoxious odors, noise, vibration, heat, humidity, glare, or electronic interference produced as a result of the home occupation which would exceed that normally produced by a single-family dwelling is allowed.

Class 2 Home-Based Business

3.2 Where permitted, a class 2 home-based business may be conducted within another building or structure on the same lot as a residential dwelling subject to the following conditions:

(a) no industrial occupancy, secondary or accessory building or structure used for the home-based business shall have a floor area which exceeds the lesser of 10% of the area of the lot or 120 square metres;

(b) the home-based business shall not consist of a salvage yard or used-car lot and there shall be only incidental and minimal use or storage of toxic or flammable materials;

(c) the home-based business shall not consist of a convenience store, restaurant or retail operation except where retail is accessory to a business use which involves the production of goods or crafts or the provision of a service;

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

(e) accessory buildings or structures shall be similar in facade to a single-family dwelling, private garage, shed, barn, or other structure normally expected in a rural or residential area, located in the side or rear portion of the lot, and shall be compatible in design and scale with other development in the area;

c) l'entreprise à domicile ne doit pas être un dépanneur, un restaurant ni un magasin de vente au détail, sauf quand la vente au détail est accessoire à une entreprise qui comprend la production de biens ou de produits artisanaux ou la prestation de services;

d) la fumée, les odeurs nauséabondes, le bruit, la vibration, la chaleur, l'humidité, l'éblouissement ou l'interférence électronique provenant de l'entreprise à domicile ne doivent pas dépasser le niveau normalement produit par une habitation unifamiliale.

Entreprise à domicile de classe 2

3.2 Sous réserve du présent règlement, une entreprise à domicile de classe 2 est autorisée dans un autre bâtiment ou construction situé sur le même lot que l'habitation résidentiel et est soumise aux conditions suivantes :

a) la superficie d'une occupation résidentielle, d'un bâtiment ou d'une construction secondaire ou accessoire utilisé pour l'entreprise à domicile ne dépasse pas le moindre de 10 % de la superficie du lot ou 120 mètres carrés;

b) l'entreprise à domicile n'est pas un dépôt d'objets de récupération ou un terrain de stationnement de voitures d'occasion et l'usage ou l'entreposage de matières toxiques ou inflammables doit être minime et accessoire uniquement;

c) l'entreprise à domicile ne doit pas être un dépanneur, un restaurant ni un magasin de vente au détail, sauf quand la vente au détail est accessoire à une entreprise qui comprend la production de biens ou de produits artisanaux ou la prestation de services;

d) l'entrepôt extérieur de fournitures ou de produits n'est pas visible de la rue et des biens-fonds avoisinants, et la superficie du lot utilisée pour l'entreposage à l'extérieure ne dépasse pas 250 mètres carrés;

e) les bâtiments ou constructions accessoires ont une façade semblable à celle d'une habitation unifamiliale, d'un garage, d'un hangar, d'une grange ou de toute autre structure que l'on trouve normalement dans une zone résidentielle ou rurale, et qui sont situés au côté ou à l'arrière du lot, et sont compatibles quant à la conception et à l'échelle avec les autres aménagements dans la zone;

(f) any woodworking or manufacturing shop shall be located at least 30 metres away from the street line and 45 metres away from any other property line; and

(g) no smoke, fumes, obnoxious odors, noise, vibration, heat, humidity, glare, or electronic interference produced as a result of the home occupation which would exceed that normally produced by a single-family dwelling is allowed.

Garden Suites

3.3 Where permitted, a garden suite shall

- (a) be subject to terms and conditions;
- (b) be constructed, erected or placed in such a manner as to be removable from the lot;
- (c) be removed when no longer in use for the purpose intended;
- (d) be located on a lot which contains at least 4000 sq. metres (1 acre), and
- (e) be provided with an adequate sewage disposal system acceptable to the Department of Health.

Agricultural Operations

3.4 In the "R" and "R & C" zone, the keeping of livestock is subject to terms and conditions as may be imposed by the commission except where the operation is subject to the provisions of the *Livestock Operations Act*, and has a license under the *Livestock Operations Act*, or on those lots where all three of the following requirements are met:

- (a) three (3) or less animal units are kept,
- (b) the property has an area of at least 20,000 square metres (5 acres), and
- (c) any livestock facilities are setback 20 metres from any lot line and 30 metres from any watercourse, and 75 metres from any well, or inhabited dwelling, other than those on the subject property.

f) tout atelier de travail du bois ou de fabrication doit être situé à une distance d'au moins 30 mètres de la limite de la rue et à une distance d'au moins 45 mètres de la limite de toute autre propriété;

g) la fumée, les odeurs nauséabondes, le bruit, la vibration, la chaleur, l'humidité, l'éblouissement ou l'interférence électronique provenant de l'entreprise à domicile ne doivent pas dépasser le niveau normalement produit par une habitation unifamiliale.

Pavillons-jardins

3.3 Là où ce type de construction est permis, un pavillon-jardin doit :

- a) être assujéti aux modalités et conditions;
- b) être construit, édifié ou installé sur le lot de manière à être amovible;
- c) être enlevé lorsqu'il n'est plus utilisé aux fins prévues;
- d) être situé sur un lot d'au moins 4 000 mètres carrés (1 acre);
- e) disposer de services d'eau et d'égout acceptables au ministère de la Santé.

Opérations agricoles

3.4 Dans une zone « R » ou « R et C », l'élevage de bétail est soumis aux conditions que peut imposer la commission, sauf si l'exploitation est visée par les dispositions de la *Loi sur l'élevage du bétail*, est dotée d'un permis en vertu de cette loi, ou est située sur des lots où les trois normes suivantes sont respectées :

- a) trois unités animales ou moins sont gardées,
- b) la propriété a une superficie d'au moins 20 000 mètres carrés (5 acres),
- c) les installations d'élevage de bétail sont situées à au moins 20 mètres d'une limite d'un lot, 30 mètres d'un cours d'eau et 75 mètres d'un puits ou d'une habitation occupée, sauf ceux qui sont situés sur le bien-fonds visé.

Size of Dwellings and Dwelling Units

3.5(1) No dwelling or dwelling unit may be placed, erected or altered so that it has a ground floor area less than forty-five square metres (484 sq. feet).

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

Dwellings per Lot

3.6 No more than one dwelling, shall be erected on any lot except for the following:

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

Location of Buildings and Structures on a Lot

3.7(1) No building or structure may be placed, erected or altered so that any part of it

- (a) is less than
 - (i) 15 metres from the boundary of an arterial or collector highway, or
 - (ii) 7.5 metres from the boundary of a street or highway other than an arterial or collector highway;
- (b) with respect to a side lot line, is within 3 metres; or
- (c) is within 3 metres of a rear lot line.

Dimension des habitations et des logements

3.5(1) Il ne peut être implanté, érigé ou modifié une habitation ou un logement de façon que son aire de plancher au rez-de-chaussée soit moins de 45 mètres carrés (484 pieds carrés).

3.5(2) Pour l'application du présent article, rez-de-chaussée ou aire de plancher ne comprend pas les garages, abris à voitures, balcons, auvents, vérandas, passages recouverts, corridors, ou, sauf ceux qui se trouvent à l'intérieur d'un logement, les escaliers.

Logements par lot

3.6 Au plus, un bâtiment, comprenant un ou plusieurs logements, ne peut être érigé sur un lot à l'exception des cas suivants :

- a) un pavillon-jardin, là où ce type de bâtiment est permis;
- b) un parc de mini-maisons, lorsqu'un tel usage est permis, conformément au *Règlement provincial sur les parcs et emplacements de maisons mobiles* (84-291);
- c) un lot où ces habitations sont situées de façon conforme aux dispositions du présent règlement, si le lot a été divisé en lots distincts, chaque lot étant attenant à une rue publique et occupé par une habitation, conformément au paragraphe 11(2) du *Règlement provincial sur la construction – Loi sur l'urbanisme*.

Emplacement des bâtiments et des constructions

3.7(1) Il est interdit d'installer, d'ériger ou de modifier un bâtiment ou une construction de manière qu'une de ses parties

- a) se trouve à moins de
 - (i) 15 mètres de la limite d'une route artérielle ou collectrice; ou
 - (ii) 7,5 mètres de la limite d'une rue ou d'une route autre qu'une route artérielle ou collectrice;
- b) par rapport à une limite latérale d'un lot, soit à moins de 3 mètres; ou
- c) soit à moins de 3 mètres d'une limite arrière d'un lot.

3.7(2) Notwithstanding subparagraph 3.7(1)(a), a building or structure may be placed, erected or altered so that it is as near a boundary of a street or highway as existing buildings or structures provided that

- (a) the existing buildings or structures are on each side of and immediately adjacent to such building or structure; and
- (b) the nearest side of each existing building or structure immediately adjacent thereto will be within 30 metres of the nearest side of the building or structure to be placed, erected or altered.

Lot Occupancy

3.8 Buildings and structures on a lot shall not occupy more than 35% of the ground area of the lot where they are located.

Parking Standards

3.9(1) All uses of land shall provide on-site parking, so that no on-street parking is required for the use.

3.9(2) Where a non-residential use has more than ten parking spaces, at least one space shall be identified as barrier free parking. Barrier free spaces shall be located as close as possible to the entrance.

Loading Standards

3.10 Off-street spaces not less than nine metres long, three and one-half metres wide and four metres high, with access thereto, shall be provided for loading for every building or structure used for any purpose involving the use of vehicles for the receipt or distribution of materials, in accordance with the following requirements:

- (a) one space for a building or structure with a total floor area up to and including 1727 square metres;
- (b) two spaces for a building or structure with a total floor area over 1727 square metres and up to and including 4545 square metres;

3.7(2) Nonobstant l'alinéa 3.7(1)a), un bâtiment ou une construction peut être implanté, érigé ou modifié de façon à être aussi près de la limite d'une rue ou d'une route que les bâtiments ou constructions existants, pourvu que :

- a) les bâtiments ou constructions existants soient de chaque côté du bâtiment ou de la construction, ou immédiatement contigus;
- b) le côté le plus près de la construction ou du bâtiment existant, immédiatement contigu, soit à moins de 30 mètres du côté le plus près du bâtiment ou de la construction devant être établi, érigé ou modifié.

Occupation des lots

3.8 Les bâtiments et les constructions sur un lot ne doivent pas occuper plus de 35 % de la superficie au sol du lot sur lequel ils sont situés.

Normes de stationnement

3.9(1) Il doit être aménagé des emplacements de stationnement sur les lieux pour tous les usages des terres, de façon qu'aucun stationnement dans la rue ne soit requis.

3.9(2) Lorsqu'un usage non résidentiel a plus de dix places de stationnement, au moins une place doit être désignée à accès facile. Les places à accès facile doivent être situées le plus près possible de l'entrée.

Normes relatives aux espaces de chargement

3.10 Des places hors rue d'au moins neuf mètres de longueur, trois mètres et demi de largeur et quatre mètres de hauteur, avec accès, doivent être fournies pour le chargement pour chaque bâtiment ou construction à n'importe quelle fin, y compris l'usage de véhicules pour la réception ou la distribution de matériaux, selon les exigences suivantes :

- a) pour un bâtiment ou une construction d'une surface de plancher totale allant jusqu'à 1 727 mètres carrés inclusivement, une place;
- b) pour un bâtiment ou une construction d'une surface de plancher totale de plus 1 727 mètres carrés, allant jusqu'à 4 545 mètres carrés inclusivement, deux places;

(c) an additional space for each 4545 square metres, or fraction thereof, of total floor area thereof in excess of the first 4545 square metres.

c) une place supplémentaire pour une superficie de 4 545 mètres carrés, ou moins, de la surface de plancher totale dépassant la première tranche de 4 545 mètres carrés.

Signs

Panneaux

3.11(1) Other than a traffic control device as defined in the *Motor Vehicle Act*, a sign permitted in accordance with the Posting of Lands Regulation under the *Fish & Wildlife Act*, a sign warning against a dangerous situation, a legal notice or a store window sign advertising goods for sale in the store, the location, dimensions, standards of construction and purposes of public advertisement in the form of a sign is permitted only on compliance with the requirements of this section.

3.11(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*, des panneaux autorisés selon le Règlement sur la pose de panneaux établi en vertu de la *Loi sur la pêche sportive et la chasse*, d'un panneau avertissant d'une situation dangereuse, d'un avis légal ou d'une affiche dans la vitrine d'un magasin annonçant les marchandises qui y sont en vente, la position, les dimensions, les normes de construction et les buts d'une annonce publique sous la forme d'un panneau sont permis conformément aux prescriptions du présent article.

3.11(2) A sign may be placed, erected or displayed on any land, building or structure if such sign

3.11(2) Un panneau peut être placé, érigé ou exposé sur un terrain, un bâtiment ou une construction quelconque, s'il :

- (a) advertises the sale, rental or lease of such land, building or structure;
- (b) identifies a residential property or residents thereof;
- (c) denotes a home-based business permitted hereunder;
- (d) warns against trespass.

- a) annonce la vente ou la location du terrain, du bâtiment ou de la construction;
- b) identifie une propriété résidentielle ou ses résidents;
- c) identifie une activité professionnelle exercée à domicile;
- d) met en garde contre la violation du droit de propriété.

3.11(3) A sign referred to in paragraph 3.11(2) shall not exceed

3.11(3) Le panneau mentionné au paragraphe 3.11(2) ne peut pas dépasser

- (a) in number, one for each purpose mentioned in paragraph 3.11(2); or
- (b) in size,
 - (i) 1.5 square metres for a sign mentioned in subparagraph (2)(a), or
 - (ii) 0.75 square metres for a sign mentioned in subparagraph (2)(b),(c) or (d).

- a) en nombre, un pour chaque but mentionné au paragraphe 3.11(2); ou
- b) en dimension,
 - (i) 1,5 mètre carré dans le cas d'un panneau mentionné à l'alinéa (2)a),
 - (ii) 0,75 mètre carré dans le cas d'un panneau mentionné aux alinéas (2)b), c) ou d).

3.11(4) A sign referred to in paragraph 3.11(2) shall not be backlit or encircled with flashing or neon lights.

3.11(4) Le panneau mentionné au paragraphe 3.11(2) ne doit pas être illuminé par l'arrière ou à l'aide de feux néons ou clignotants.

3.11(5) In a “C”, “IMU” or “P & I” zone, a free-standing sign situated at least 2 metres from the street line or a single-faced sign placed flat against the front of a building indicating the ownership or nature of the business carried on therein, may be permitted provided:

- (a) the gross surface area of the sign does not exceed 3 square metres;
- (b) illumination for signs shall not be intermittent;
- (c) the sign shall not be of a colour, intensity, or location so as to be confused with traffic or other warning devices; and
- (d) the total number of free-standing and single-faced signs placed flat against the front of a building does not exceed three (3) per lot.

3.11(6) In the “HC”, “GE”, “RSL” or “I” zone, a free-standing sign situated at least 2 metres from the street line or a single-faced sign placed flat against the front of a building indicating the ownership or nature of the business carried on therein, may be permitted provided:

- (a) the gross surface area of the sign does not exceed 10 square metres;
- (b) illuminated signs shall not be intermittent; and
- (c) the sign shall not be of a colour, intensity, or location so as to be confused with traffic or other warning devices.

Height of a Building or Structure

3.12(1) No building or structure may exceed a height of 25 metres measured from the mean contour of the finished ground slopes above the perimeter of such building or structure.

3.12(2) A variance from paragraph 3.12(1) may be granted in accordance with subsection 35(b) of the *Community Planning Act*, and on the condition that Transport Canada is contacted to ensure that the safe and efficient operation and functioning of the airport is not jeopardized.

3.11(5) Dans une zone « C » ou « P et I », un panneau autoportant situé à moins de deux mètres d’une limite de rue ou un panneau à une face posé sur la façade d’un bâtiment indiquant le propriétaire ou la nature de l’entreprise, peut être autorisé aux conditions suivantes :

- a) la superficie brute du panneau ne dépasse pas trois mètres carrés;
- b) le panneau n’est pas illuminé de manière intermittente;
- c) le panneau n’a pas une couleur, une intensité ou un emplacement qui peut porter à confusion avec les signaux routiers et les autres dispositifs d’avertissement;
- d) le nombre total de panneaux autoportants et à une face posés contre la façade d’un bâtiment ne dépasse pas trois (3) par lot.

3.11(6) Dans une zone « CR » ou « I », un panneau autoportant situé à moins de deux (2) mètres de la ligne de rue ou un panneau à une face posé sur la façade d’un bâtiment indiquant le propriétaire ou la nature de l’entreprise, peut être autorisé aux conditions suivantes :

- a) la superficie brute du panneau ne dépasse pas dix (10) mètres carrés;
- b) le panneau n’est pas illuminé de manière intermittente;
- c) la couleur, l’intensité ou l’emplacement du panneau ne doivent pas faire en sorte qu’il soit possible de le confondre avec la signalisation ou d’autres dispositifs d’avertissement.

Hauteur du bâtiment ou de la construction

3.12(1) Nul bâtiment ou construction ne doit dépasser une hauteur de 25 mètres, telle que mesurée à partir du contour moyen de la pente finie au-dessus du périmètre du bâtiment ou de la construction.

3.12(2) Une variation par rapport au paragraphe 3.12(1) peut être autorisée conformément à l’alinéa 35b) de la *Loi sur l’urbanisme*, et à condition que Transport Canada soit joint afin de s’assurer que l’exploitation et le fonctionnement sûrs et efficaces de l’aéroport ne sont pas compromis.

Set-backs from Landfills

3.13 Development shall not be permitted within 200 metres of an existing or abandoned sanitary landfill, garbage dump or other massive source of contaminant without a water supply assessment approved by the Department of Environment and Local Government.

Set-backs from Watercourses

3.14 Notwithstanding the provisions of this Regulation, New Brunswick Regulation 90-80 Watercourse and Wetland Alteration Regulation - *Clean Water Act* applies throughout the Planning Area.

Buffering

3.15 Any new commercial or industrial use located adjacent to an existing residential use shall have, at or near the boundary of the lot on which it is situated, a minimum of a 10 metre wide buffer delineated with a fence or landscaped buffer, including a hedge or shelter belt of trees.

Separation Distances

3.16 Separation distances specified below shall be maintained for residential, recreational, and institutional uses, unless such uses are permitted on the same lot:

- (a) asphalt plant – 750 metres;
- (b) salvage yard – 200 metres;
- (c) wind turbine – 250% percent of the total turbine height;
- (d) waste composting operation – 500 metres; and
- (e) abandoned landfill site – 200 metres.

Sawmills

3.17 Where permitted, a sawmill shall be subject to the following conditions:

- (a) less than 4000 square metres of land is devoted to the sawmill use, inclusive of buildings, working areas and open storage;

Marges de retrait des lieux d'enfouissement sanitaire

3.13 Aucun aménagement n'est autorisé à moins de 200 mètres d'un lieu d'enfouissement sanitaire existant ou abandonné, d'un dépotoir ou de toute autre source importante de contaminants sans qu'une évaluation de la source d'approvisionnement en eau soit approuvée par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux.

Marges de retrait des cours d'eau

3.14 Nonobstant les dispositions du présent règlement, le Règlement 90-80 du Nouveau-Brunswick, *Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides – Loi sur l'assainissement de l'eau*, s'applique à l'ensemble du secteur d'aménagement.

Zones tampons

3.15 Un nouvel usage commercial ou industriel attenant à un usage résidentiel, doit à la limite où il est situé ou à proximité, avoir une zone tampon d'une largeur minimum de 10 mètres délimitée par une clôture ou une zone tampon aménagée, y compris une haie ou un rideau abri d'arbres.

Distance de sécurité

3.16 À moins que ces usages soient permis sur le même lot, les distances de sécurité ci-dessous doivent être maintenues pour les usages résidentiels, récréatifs et institutionnels :

- a) usine de bitume – 750 mètres;
- b) dépôt d'objets de récupération – 200 mètres;
- c) éolienne – 250 % de la hauteur totale de la turbine;
- d) établissement de compostage – 500 mètres;
- e) site d'enfouissement abandonné – 200 mètres;

Scieries

3.17 Sous réserve du présent règlement, une scierie sera sous réserve les conditions suivantes :

- a) moins de 4 000 mètres carrés de terrain soient affectés à la scierie, incluant les bâtiments, les zones de travail et l'aire d'entreposage non couverte;

(b) it is located at least 200 metres away from any institutional or residential use; and

(c) it is located at least 30 metres away from the street line and 45 metres away from any other property line.

Kennels

3.18 Where permitted, a kennel shall be subject to the following conditions:

(a) it is located on a lot which contains at least 2 hectares; and

(b) it is located at least 60 metres away from the street line and 60 metres away from any other property line.

Contractor's Yards

3.19 Where permitted, a contractor's yard shall be subject to the following conditions:

(a) the area of land occupied by the yard, including garages and the area used for parking and outdoor storage of equipment, is less than 6000 square metres; and

(b) the storage of materials other than heavy equipment shall be located in a building or enclosed structure or shall be screened from view from the street and neighboring properties.

Gravel Pits

3.20(1) The final perimeter of all excavation sites shall not be located within:

(a) 30 metres of a road, street, highway, easement or right-of-way;

(b) 100 metres of the foundation of any building;

(c) 100 metres of a private water supply well;

(d) 75 metres of the ordinary high water mark or bank of a watercourse;

(e) 50 metres of a residential property boundary; and

b) la scierie soit située à une distance d'au moins 200 mètres de tout bâtiment utilise à des fins institutionnelles ou résidentielles;

c) la scierie soit située à une distance d'au moins 30 mètres de la ligne de rue et d'au moins 45 mètres d'une autre limite foncière.

Chenils

3.18 Sous réserve du présent règlement, un chenil sera sous réserve les conditions suivantes :

a) qu'il soit situé sur un lot d'au moins deux hectares;

b) qu'il soit situé à une distance d'au moins 60 mètres de la ligne de rue et d'au moins 60 mètres d'une autre limite foncière.

Aire de stockage

3.19 Sous réserve du présent règlement, une aire de stockage sera sous réserve les conditions suivantes :

a) la superficie du terrain qui est occupée par l'aire de stockage, incluant les garages et la superficie utilisée pour le stationnement et l'entreposage extérieur de l'équipement, soit inférieure à 6 000 mètres carrés;

b) l'entreposage des matériaux autres que la machinerie lourde se fasse dans un bâtiment ou une construction fermée ou qu'il ne soit pas visible de la rue et des biens-fonds avoisinants.

Gravières

3.20(1) Le périmètre final de tous les sites d'excavation doit être situé à au moins :

a) 30 mètres d'une route, d'une rue, d'une autoroute, d'une servitude ou d'un droit de passage;

b) 100 mètres de la fondation d'un bâtiment;

c) 100 mètres d'un puits privé d'approvisionnement en eau;

d) 75 mètres de la ligne normale de hautes eaux ou de la rive d'un cours d'eau;

e) 50 mètres de la limite d'une propriété résidentielle;

(f) 15 metres of any lot line of an abutting property.

3.20(2) All gravel pit operations shall have adequate signage posted around the perimeter and visible from any access, warning people of any dangerous situations associated with the operation.

3.20(3) An undisturbed buffer strip that is not less than 3 metres high shall be maintained at least 15 metres wide between the final perimeter of all gravel pits and a street, road or highway, or any abutting lot line.

3.20(4) The gravel pit shall not serve as a storage place or dump for toxic materials, scrap iron, domestic wastes, construction residues or any other material likely to be harmful to the environment.

3.20(5) No excavation may take place to a depth below the groundwater table.

Backyard Agriculture Operation

3.21 An occupant of a lot shall be permitted the holding of a combination of up to ten hens or rabbits provided the following provisions are met:

- (a) the lot has an area of at least 4,000 sq. metres (1 acre);
- (b) a roofed enclosure consisting of a chicken coop connected to a chicken run is required and shall be fully enclosed by wired fencing and impermeable to predators;
- (c) the enclosure shall be visually screened from a public street and neighbouring properties; and
- (d) any manure or waste material shall be removed from the site (or composted) on a regular basis.

Medical Marihuana Production Facility

3.22 Any building or structure or portion thereof used for medical marihuana production facility purposes shall not be located within 150 metres of a residential or institutional property boundary.

f) 15 mètres de la limite du lot d'une propriété adjacente.

3.20(2) Une signalisation adéquate doit être apposée autour du périmètre de toute exploitation de gravière, et elle doit être visible à partir de tout accès, indiquant aux personnes que des situations dangereuses sont associées à l'exploitation.

3.20(3) Une bande tampon non perturbée d'au moins 3 mètres de hauteur doit être maintenue sur une largeur d'au moins 15 mètres entre la limite du périmètre de toute gravière et une rue, une route, une autoroute ou la limite de tout lot adjacent.

3.20(4) La gravière ne doit pas servir de lieu d'entreposage ou de dépotoir de matières toxiques, de ferrailles, de déchets domestiques, de débris de construction ou de tout autre matériau nuisible à l'environnement.

3.20(5) Il est interdit d'effectuer des travaux d'excavation à une profondeur en dessous de la nappe phréatique.

Opération agricole dans une cour arrière

3.21 Le occupant d'un lot peut être autorisé à posséder au total jusqu'à dix poules ou lapins, à condition que les dispositions suivantes soient respectées :

- a) le lot a une superficie d'au moins 4 000 mètres carrés (1 acre);
- b) un enclos couvert constitué d'une cage à poules reliée à une basse-cour est requis et doit être entièrement entouré d'un grillage ne pouvant pas être traversé par les prédateurs;
- c) l'enclos ne doit pas être visible à partir d'une voie publique ou des biens-fonds avoisinants;
- d) tout fumier ou déchet doit être retiré du site (ou composté) sur une base régulière.

Installation de production de marihuana à des fins médicales

3.22 Tout bâtiment ou construction, ou une partie de celui-ci, utilisé pour la production de marihuana à des fins médicales, ne doit pas être situé à moins de 150 mètres de la limite d'un bien-fonds résidentiel ou institutionnel.

SECTION 4 - ZONES

ARTICLE 4 – ZONES

Rural Residential Zones - “R” Zones

Zones résidentielles rurales – Zone « RR »

Permitted Uses

Usages permis

4.1(1) In a “R” Zone, any land, building or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose than,

4.1(1) Les terrains, bâtiments ou constructions situés dans une zone « RR » ne peuvent servir qu’aux fins :

(a) one or more of following uses:

a) d’un ou de plusieurs des usages suivants :

(i) a single-family dwelling,

(i) une habitation unifamiliale;

(ii) a two-family dwelling,

(ii) une habitation bifamiliale;

(iii) a three-family dwelling,

(iii) une habitation trifamiliale;

(iv) a multi-family dwelling,

(iv) une habitation multifamiliale;

(v) an agricultural operation, subject to section 3.4,

(v) un usage agricole, sous réserve du paragraphe 3.4;

(vi) a forestry use,

(vi) un usage forestier;

(vii) an passive recreational use or open space,

(vii) un usage récréatif passif ou un espace ouvert;

(viii) a stable,

(viii) une écurie;

(ix) a community hall,

(ix) une salle communautaire;

(x) a community care facility,

(x) un établissement de soins communautaire;

(xi) veterinary services,

(xi) des services vétérinaires;

(xii) a personal services establishment; and

(xii) un établissement de services personnels;

(b) one of the following main uses, subject to terms and conditions as may be set by the Commission,

b) d'un des usages principaux suivants, sous réserve des modalités définies par la Commission d'aménagement :

(i) a sawmill, subject to section 3.17,

(i) une scierie, sous réserve du paragraphe 3.17;

(ii) a kennel, subject to section 3.18,

(ii) un chenil, sous réserve du paragraphe 3.18;

(iii) a contractor’s yard, subject to section 3.19,

(iii) une aire de stockage, sous réserve du paragraphe 3.19;

(iv) a medical marihuana production facility, subject to section 3.22; and

(iv) une installation de production de marihuana à des fins médicales, sous réserve du paragraphe 3.22;

(c) the following secondary uses:

- (i) a class 1 home-based business, subject to section 3.1,
- (ii) a class 2 home-based business, subject to section 3.2 and 4.1(2),
- (iii) a garden suite, subject to section 3.3,
- (iv) a backyard agriculture operation, subject to section 3.21,
- (v) a bed and breakfast or inn,
- (vi) a day care home,
- (vii) a special care home; and

(d) accessory buildings, structures or use incidental to the main use of the land, building or structure if such main use is permitted by this section.

4.1(2) A class 2 home based-business involving an industrial occupancy and located on a lot with an area less than 8000 square metres, shall be subject to terms and conditions as may be imposed by the Commission or prohibited where compliance with terms and conditions imposed cannot reasonably be expected.

4.1(3) In a “R” Zone, new large scale residential subdivisions, as defined by this regulation, shall only be permitted subject to an amendment to this rural plan.

Lot Sizes

4.1(4) In a “R” Zone, no lot may be created for a single-family dwelling unless it has and contains:

- (a) a width of at least 54 metres;
- (b) a depth of at least 38 metres; and
- (c) an area of at least 4,000 square metres.

4.1(5) Notwithstanding paragraph 4.1(7), no lot may be created for the purpose of:

c) des usages secondaires suivants :

- (i) une entreprise à domicile de classe 1, sous réserve du paragraphe 3.1;
- (ii) une activité commerciale à domicile de classe 2, sous réserve des paragraphes 3.2 et 4.1(2);
- (iii) un pavillon-jardin, sous réserve du paragraphe 3.3;
- (iv) une opération agricole dans une cour arrière, sous réserve du paragraphe 3.21;
- (v) un gîte touristique ou une auberge;
- (vi) un foyer-garderie;
- (vii) un foyer de soins spéciaux;

d) des bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si un tel usage principal est permis par le présent article.

4.1(2) Une entreprise à domicile de classe 2 comprenant une occupation industrielle et située sur un lot dont la superficie est inférieure à 8 000 mètres carrés, sous réserve des modalités définies par la Commission d'aménagement ou qu'elle peut interdire dans les cas où on ne peut pas raisonnablement s'attendre à ce que ces modalités et conditions soient respectées.

4.1(3) Dans une zone « RR », les nouveaux lotissements de grande envergure, définis dans le présent règlement, sont permis uniquement sous réserve d'une modification au présent plan rural.

Superficie des lots

4.1(4) Dans une zone « RR », aucun lot ne peut être créé pour une habitation unifamiliale, à moins qu'il ait :

- a) une largeur d'au moins 54 mètres;
- b) une profondeur d'au moins 38 mètres;
- c) une superficie d'au moins 4 000 mètres carrés.

4.1(5) Nonobstant le paragraphe 4.1(7), aucun lot ne peut être créé aux fins suivantes :

(a) a two-family dwelling unless it has and contains:

- (i) a width of at least 59 metres abutting a public street; and
- (ii) an area of at least 5,350 square metres.

(b) a three-family dwelling unless it has and contains:

- (i) a width of at least 63 metres abutting a public street; and
- (ii) an area of at least 6,700 square metres.

(c) a multi-family dwelling unless it has and contains:

- (i) a width of at least 68 metres abutting a public street; and
- (ii) an area of at least 8,050 square metres.

a) une habitation bifamiliale, à moins qu'il ait :

- (i) une largeur d'au moins 59 mètres et qu'il soit attenant à une rue publique;
- (ii) une superficie d'au moins 5 350 mètres carrés;

b) une habitation trifamiliale, à moins qu'il ait :

- (i) une largeur d'au moins 63 mètres et qu'il soit attenant à une rue publique;
- (ii) une superficie d'au moins 6 700 mètres carrés;

c) une habitation multifamiliale, à moins qu'il ait :

- (i) une largeur d'au moins 68 mètres et qu'il soit attenant à une rue publique;
- (ii) une superficie d'au moins 8 050 mètres carrés;

Residential 1 Zones - "R1" Zones

Permitted Uses

4.2(1) In an "R1" zone, any land, building or structure may be used for the purposes of, and no other purpose than,

(a) one of the following main uses:

- (i) a single-family dwelling,
- (ii) a playground or open space; and

(b) the following secondary uses:

- (i) a class 1 home-based business, subject to section 3.1,
- (ii) a class 2 home-based business, subject to section 3.2 and 4.2(2),
- (iii) a backyard agriculture operation, subject to section 3.21,
- (iv) a day care home,

Zones résidentielles – Zones « R1 »

Usages permis

4.2(1) Les terrains, bâtiments ou constructions situés dans une zone « R1 » ne peuvent servir qu'aux fins :

a) d'un des principaux usages suivants :

- (i) une habitation unifamiliale;
- (ii) un terrain de jeux ou un espace ouvert;

b) des usages secondaires suivants :

- (i) une entreprise à domicile de classe 1, sous réserve du paragraphe 3.1;
- (ii) une activité commerciale à domicile de classe 2, sous réserve des paragraphes 3.2 et 4.2(2);
- (iii) une opération agricole dans une cour arrière, sous réserve du paragraphe 3.21;
- (iv) un foyer-garderie;

(v) a special care home,

(vi) a garden suite, subject to section 3.3;
and

(c) accessory buildings, structures or use incidental to the main use of the land, building or structure if such main use is permitted by this section.

4.2(2) A class 2 home based-business shall be subject to terms and conditions as may be set by the Commission or prohibited where compliance with terms and conditions imposed cannot reasonably be expected.

4.2(3) In a "R1" Zone, no lot may be created unless it has and contains:

(a) a width of at least 54 metres;

(b) a depth of at least 38 metres; and

(c) an area of at least 4,000 square metres.

(v) un foyer de soins spéciaux;

(vi) un pavillon-jardin, sous réserve du paragraphe 3.3;

c) des bâtiments, des constructions ou des usages accessoires de l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si cet usage principal est permis par le présent article.

4.2(2) Une entreprise à domicile de classe 2 suivant sous réserve des modalités définies par la Commission d'aménagement et modalités ou qu'elle peut interdire dans les cas où on peut s'attendre raisonnablement à ce que les conditions et modalités ne soient pas respectées.

4.2(3) Dans une zone « R1 », aucun lot ne peut être créé à moins qu'il ait :

a) une largeur d'au moins 54 mètres;

b) une profondeur d'au moins 38 mètres;

c) une superficie d'au moins 4,000 mètres carrés.

Mini-Home Park Zones- "MP" Zones

Permitted Uses

4.3(1) In a "MP" zone, any land, building or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose than,

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

(i) a mini-home park,

(ii) a mini-home,

(iii) a mobile home,

(iv) a single-family dwelling; and

(b) the following secondary uses :

(i) a playground or open space,

(ii) a storage building, outdoor recreational facility or daycare centre with a maximum floor area of 300 square metres,

Zone de parc de mini-maisons – Zone « PM »

Usages permis

4.3(1) Les terrains, bâtiments ou constructions situés dans une zone « PM » ne peuvent servir qu'aux fins :

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

(i) un parc de mini-maisons;

(ii) une mini-maison;

(iii) une maison mobile;

(iv) une habitation unifamiliale; et

b) des usages secondaires suivants :

(i) un terrain de jeux ou un espace ouvert;

(ii) un bâtiment de stockage, une installation récréative de plein air ou un foyer-garderie ayant au maximum une superficie de 300 mètres carrés;

(iii) a class 1 home-based business, subject to paragraph 3.1; and

(c) accessory buildings, structures or use incidental to the main use of the land, building or structure if such main use is permitted by this section.

4.3(2) All mini-homes or other main buildings in a “MP” zone shall have direct access to a public street or an internal roadway system.

4.3(3) An internal roadway system mentioned in paragraph 4.3(2) shall :

- (a) have a width of at least 20 metres;
- (b) have a travel portion at least 10 metres wide, with a paved or other all-weather dust-free surface sufficient to carry imposed loads; and
- (c) where possible have intersecting roads which meet one another at an angle of 90 degrees and in no case shall the angle of intersection be less than 70 degrees or greater than 110 degrees.

4.3(4) In a “MP” zone, no lot may be created unless it has and contains:

- (b) a width of at least 54 metres;
- (c) a depth of at least 38 metres; and
- (d) an area of at least 4,000 square metres.

Commercial Zones – “C” Zones

Permitted Uses

4.4(1) In a “C” Zone, any land, building or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose than,

- (a) one or more of the following uses:
 - (i) a convenience or retail store,
 - (ii) a personal service establishment,
 - (iii) a restaurant,

(iii) une entreprise à domicile de classe 1, sous réserve du paragraphe 3.1;

c) des bâtiments, des constructions ou des usages accessoires de l’usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si cet usage principal est permis par le présent article.

4.3(2) Toutes les mini-maisons ou les autres bâtiments principaux d’une zone « PM » doivent avoir un accès direct à une rue publique ou à un réseau routier interne.

4.3(3) Un système routier interne, tel que décrit au paragraphe 4.3(2), doit :

- a) avoir une largeur d’au moins 20 mètres;
- b) avoir une portion permettant les déplacements d’au moins 10 mètres de large et être doté d’une surface pavée ou d’une autre surface antipoussière praticable en tout temps qui supporte les charges imposées;
- c) dans la mesure du possible, avoir des routes transversales se rencontrant à un angle de 90 degrés, et en aucun cas les angles des intersections doivent être inférieurs à 70 degrés ou supérieurs à 110 degrés.

4.3(4) Dans une zone « PM », aucun lot ne peut être créé à moins qu’il ait :

- b) une largeur d’au moins 54 mètres;
- c) une profondeur d’au moins 38 mètres;
- d) une superficie d’au moins 4 000 mètres carrés;

Zone commerciale – Zones « C »;

Usages permis

4.4(1) Les terrains, bâtiments ou constructions situés dans une zone « C » ne peuvent servir qu’aux fins :

- a) d’un ou de plusieurs des usages suivants :
 - (i) un dépanneur ou un magasin de vente au détail;
 - (ii) un établissement de services personnels;
 - (iii) un restaurant;

- | | |
|--|--|
| <p>(iv) a day care home,</p> <p>(v) a special care home,</p> <p>(vi) an automobile repair shop,</p> <p>(vii) a self-service storage facility,</p> <p>(viii) a community care facility,</p> <p>(ix) an office,</p> <p>(x) a gasoline bar subject to section 4.4(3); and</p> <p>(b) the following secondary uses:</p> <p style="padding-left: 20px;">(i) a residential dwelling attached or combined with a main use mentioned in clauses (i) through (v) of subparagraph 4.4(1)(a),</p> <p style="padding-left: 20px;">(ii) office space for the main use which can be located in either the main use or residential section of the building; and</p> <p>(c) accessory buildings, structures or use incidental to the main use of the land, building or structure if such main use is permitted by this section.</p> <p>4.4(2) No main building or structure containing a use mentioned in subparagraph 4.4(1)(a) shall have a floor area exceeding 250 square metres.</p> <p>4.4(3) A gasoline bar is subject to the following terms and conditions:</p> <p style="padding-left: 20px;">(a) no portion of any pump island or canopy shall be located closer than 15 metres from any street line;</p> <p style="padding-left: 20px;">(b) no portion of any driveway shall be located closer to a street intersection than 15 metres;</p> <p style="padding-left: 20px;">(c) the maximum width of a driveway at the street line shall be not more than 10 metres and the minimum distance between driveways shall be not less than 9 metres; and</p> | <p>(iv) un foyer-garderie;</p> <p>(v) un foyer de soins spéciaux;</p> <p>(vi) un atelier de réparation automobile;</p> <p>(vii) une installation d'entreposage libre-service;</p> <p>(viii) un établissement de soins communautaire;</p> <p>(ix) un bureau;</p> <p>(x) une station-service, sous réserve du paragraphe 4.4(3);</p> <p>b) des usages secondaires suivants :</p> <p style="padding-left: 20px;">(i) une habitation résidentielle fixée ou combinée à un usage principal mentionné dans les sous-alinéas (i) à (v) de l'alinéa 4.4(1)a);</p> <p style="padding-left: 20px;">(ii) un espace à bureau pour l'usage principal qui peut être situé dans la section servant à l'usage principal ou dans la section résidentielle du bâtiment;</p> <p>c) des bâtiments, des constructions ou des usages accessoires de l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si cet usage principal est permis par le présent article.</p> <p>4.4(2) Aucun bâtiment ni aucune construction contenant un usage mentionné à l'alinéa 4.4(1)a) ne doit avoir une superficie de plancher dépassant 250 mètres carrés.</p> <p>4.4(3) Une station-service est assujettie aux conditions suivantes :</p> <p style="padding-left: 20px;">a) nulle partie d'un îlot de distribution ou d'un auvent ne doit être située à moins de 15 mètres de la limite d'une rue;</p> <p style="padding-left: 20px;">b) nulle partie d'une entrée privée ne doit être située à moins de 15 mètres de l'intersection d'une rue;</p> <p style="padding-left: 20px;">c) la largeur maximale d'une entrée privée à la limite de la rue ne doit pas dépasser 10 mètres et la distance minimale entre les entrées privées ne doit pas être inférieure à 9 mètres;</p> |
|--|--|

(d) the angle of intersection between a driveway and a street line shall be not less than 45 degrees nor greater than 135 degrees.

d) l'angle d'intersection entre une entrée privée et la limite d'une rue doit être d'au moins 45 degrés et d'au plus 135 degrés.

4.4(4) In a "C" Zone, no lot may be created unless it has and contains:

4.4(4) Dans une zone « C », aucun lot ne peut être créé à moins qu'il ait et présente :

- (a) a width of at least 59 metres;
- (b) a depth of at least 38 metres; and
- (c) an area of at least 8,000 square metres.

- a) une largeur d'au moins 59 mètres;
- b) une profondeur d'au moins 38 mètres;
- c) une superficie d'au moins 8 000 mètres carrés.

Highway Commercial Zones - "HC" Zones

Zones commerciales routières – Zones « CR »

Permitted Uses

Usages permis

4.5(1) In a "HC" Zone, any land, building or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose than,

4.5(1) Les terrains, bâtiments ou constructions situés dans une zone « CR » ne peuvent servir qu'aux fins :

- (a) one or more of the following main uses:
 - (i) a convenience or retail store,
 - (ii) an automotive repair shop,
 - (iii) a gasoline bar subject to section 4.4(3);
 - (iv) a hotel or motel,
 - (v) an eating establishment,
 - (vi) a self-service storage facility,
 - (vii) a personal establishment,
 - (viii) an automotive sales or rental establishment,
 - (ix) a greenhouse, nursery garden centre or fruit and vegetable stand,
 - (x) an office,
 - (xi) an outdoor recreation facility,
 - (xii) a commercial recreation facility; and

- a) de l'un ou plusieurs des usages principaux suivants :
 - (i) un dépanneur ou un magasin de vente au détail;
 - (ii) un atelier de réparation d'automobiles;
 - (iii) une station-servie assujettie au paragraphe 4.4(3);
 - (iv) un hôtel ou un motel;
 - (v) un établissement de restauration;
 - (vi) une installation d'entreposage libre-service;
 - (vii) un établissement de soins personnels;
 - (viii) un établissement de location ou de vente de véhicules à moteur;
 - (ix) une serre, un centre de jardinage ou un éventaire de fruits et légumes;
 - (x) un bureau;
 - (xi) une installation récréative de plein air;
 - (xii) un établissement commercial de loisirs;

(b) accessory buildings, structures or use incidental to the main use of the land, building or structure if such main use is permitted by this section.

4.5(2) In a “HC” Zone, no lot may be created unless it has and contains:

- (a) a width of at least 68 metres;
- (b) a depth of at least 38 metres; and
- (c) an area of at least 8,500 square metres.

b) des bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si un tel usage principal est permis par le présent article.

4.5(2) Dans une zone « CR », aucun lot ne doit être créé à moins qu'il ait :

- a) une largeur d'au moins 68 mètres;
- b) une profondeur d'au moins 38 mètres;
- c) une superficie d'au moins 8 500 mètres carrés.

Park and Institutional Zones - “P & I” Zones

Permitted Uses

4.6(1) In a “P & I” Zone, any land, building or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose than,

- (a) the following main uses:
 - (i) a community hall,
 - (ii) an outdoor recreational facility,
 - (iii) open space or an passive recreational use,
 - (iv) a place of worship,
 - (v) a clinic, community care facility, or seniors residence,
 - (vi) a place of learning,
 - (vii) a cemetery,
 - (viii) an office; and
- (b) accessory buildings, structures or use incidental to the main use of the land, building or structure if such main use is permitted by this section.

4.6(2) In a “P & I” Zone, no lot may be created unless it has and contains:

- (a) a width of at least 54 metres;

Zone de parc et institutionnelle – Zone « P et I »

Usages permis

4.6(1) Les terrains, bâtiments ou constructions situés dans une zone « P et I » ne peuvent servir qu'aux fins :

- a) des usages principaux suivants :
 - (i) une salle communautaire;
 - (ii) une installation récréative de plein air;
 - (iii) un espace ouvert ou un usage récréatif passif;
 - (iv) un lieu de culte;
 - (v) une clinique, un établissement de soins communautaire ou une résidence pour personnes âgées;
 - (vi) un lieu d'apprentissage;
 - (vii) un cimetière;
 - (viii) un bureau;
- b) des bâtiments, des constructions ou des usages accessoires de l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si cet usage principal est permis par le présent article.

4.6(2) Dans une zone « P et I », aucun lot ne peut être créé à moins qu'il ait :

- a) une largeur d'au moins 54 mètres;

- (b) a depth of at least 38 metres; and
- (c) an area of at least 4,000 square metres.

- b) une profondeur d'au moins 38 mètres;
- c) une superficie d'au moins 4 000 mètres carrés.

Industrial Zones - "I" Zones

Permitted Uses

4.7(1) In an "I" Zone, any land, building or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than,

- (a) one of the following main uses:
 - (i) a manufacturing operation,
 - (ii) a warehouse,
 - (iii) a lumber yard,
 - (iv) a salvage yard, subject to section 3.16,
 - (v) a heavy equipment manufacturing, sales or service operation,
 - (vi) a transportation terminal
 - (vii) a medical marihuana production facility, subject to section 3.22 and terms and conditions as may be set by the Commission; and
- (b) the following secondary uses:
 - (i) an office,
 - (ii) a retail or wholesale outlet; and
- (c) accessory buildings, structures or use incidental to the main use of the land, building or structure if such main use is permitted by this section.

4.7(2) In a "I" Zone, no lot may be created unless it has and contains:

- (a) a width of at least 68 metres;
- (b) a depth of at least 38 metres; and
- (c) an area of at least 8,500 square metres.

Zones industrielles – Zones « I »

Usages permis

4.7(1) Les terrains, bâtiments ou constructions situés dans une zone « I » ne peuvent servir qu'aux fins :

- a) de l'un des principaux usages suivants :
 - (i) une opération de fabrication;
 - (ii) un entrepôt;
 - (iii) un parc à bois débité;
 - (iv) un dépôt d'objets de récupération, sous réserve du paragraphe 3.16;
 - (v) une installation de fabrication, de vente ou d'entretien d'équipement lourd;
 - (vi) un terminal de transport;
 - (vii) une installation de production de marihuana à des fins médicales, sous réserve du paragraphe 3.22 et des conditions établies par la Commission;
- b) des usages secondaires suivants :
 - (i) un bureau;
 - (ii) un point de vente au détail ou en gros;
- c) des bâtiments, des constructions ou des usages accessoires de l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si cet usage principal est permis par le présent article.

4.7(2) Dans une zone « I », aucun lot ne peut être créé à moins qu'il ait :

- a) une largeur d'au moins 68 mètres;
- b) une profondeur d'au moins 38 mètres;
- c) une superficie d'au moins 8 500 mètres carrés.

Regional Sanitary Landfill Zone - “RSL” Zone

Permitted Uses

4.8(1) In a “RSL” Zone, any land, building or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose than,

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

- (i) a sanitary landfill,
- (ii) a baling facility,
- (iii) a recycling facility,
- (iv) a composting facility; and

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

- (i) a transfer station or storage yard,
- (ii) an office; and

(c) accessory buildings, structures or use incidental to the main use of the land, building or structure if such main use is permitted by this section.

Zones d’enfouissement sanitaire régional – Zone « ESR »

Usages permis

4.8(1) Les terrains, bâtiments ou constructions dans une zone « ESR » ne peuvent servir qu’aux fins :

a) de l’un ou plusieurs des usages principaux suivants :

- (i) un lieu d’enfouissement sanitaire;
- (ii) une installation de mise en balles;
- (iii) une installation de recyclage;
- (iv) une installation de compostage;

b) de l’un ou plusieurs des usages secondaires suivants :

- (i) une station de transfert ou une aire de stockage;
- (ii) un bureau;

c) des bâtiments, des constructions ou des usages accessoires de l’usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si cet usage principal est permis par le présent article.

Gravel Excavation Zones - “GE” Zones

Permitted Uses

4.9(1) In an “GE” Zone, any land, building or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose:

(a) a gravel pit, subject to section 3.20; and

(b) accessory buildings, structures or use incidental to the main use of the land, building or structure if such main use is permitted by this section.

Zones d’excavation de gravier – Zones « EG »

Usages permis

4.9(1) Les terrains, bâtiments ou constructions situés dans une zone « EG » ne peuvent servir qu’aux fins suivantes :

a) une gravière, sous réserve du paragraphe 3.20;

b) des bâtiments, constructions ou usages accessoires à l’usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si un tel usage principal est permis par le présent article.

Resource and Conservation Zones – “R & C” Zones

Permitted Uses

4.10(1) In a “R & C” Zone, any land may be used for the purpose of, and for no other purpose:

- (a) the following main uses:
 - (i) a forestry use,
 - (ii) a conservation use,
 - (iii) an passive recreational use,
 - (iv) an agricultural operation, subject to section 3.4,
 - (b) one of the following main uses, subject to terms and conditions as may be set by the Commission,
 - (i) a sawmill, subject to section 3.17,
 - (ii) a gravel pit, subject to sections 3.20;
 - (c) accessory buildings, structures or use incidental to the main use of the land, building or structure if such main use is permitted by this section.
- 4.10(2) In a “R & C” zone, no lot may be created unless it has and contains:
- (b) a width of at least 54 metres;
 - (c) a depth of at least 38 metres; and
 - (c) an area of at least 4,000 square metres.

Agricultural Zones - “A” Zones

Permitted Uses

4.11(1) In a “A” Zone, any land, building or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose than,

- (a) the following main uses:
 - (i) an agricultural operation,

Zone de ressources et de conservation – Zone « R et C »

Usages permis

4.10(1) Dans une zone « R et C », tout terrain ne peut être utilisé qu’aux fins suivantes :

- a) des usages principaux suivants :
 - (i) un usage forestier;
 - (ii) un usage de conservation;
 - (iii) un usage récréatif passif;
 - (iv) un usage agricole, sous réserve du paragraphe 3.4;
 - b) d’un des usages principaux suivants, sous réserve des modalités définies par la Commission d’aménagement :
 - (i) une scierie, sous réserve du paragraphe 3.17;
 - (ii) une gravière, sous réserve du paragraphe 3.20;
 - c) des bâtiments, des constructions ou des usages accessoires de l’usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si cet usage principal est permis par le présent article.
- 4.10(2) Dans une zone « R & C », aucun lot ne peut être créé à moins qu’il ait :
- b) une largeur d’au moins 54 mètres;
 - c) une profondeur d’au moins 38 mètres;
 - c) une superficie d’au moins 4 000 mètres carrés.

Zone agricole – Zone « A »

Usages permis

4.11(1) Les terrains, bâtiments ou constructions situés dans une zone « A » ne peuvent servir qu’aux fins :

- a) des usages principaux suivants :
 - (i) une opération agricole,

(ii) any use permitted in an “R” zone; and

(c) accessory buildings, structures or use incidental to the main use of the land, building or structure if such main use is permitted by this section.

4.11(2) In a “A” Zone, no lot may be created unless it has and contains:

(a) a width of at least 54 metres;

(b) a depth of at least 38 metres; and

(c) an area of at least 4,000 square metres.

(ii) tout usage permis dans une zone « RR »;

b) des bâtiments, des constructions ou des usages accessoires de l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si cet usage principal est permis par le présent article.

4.11(2) Dans une zone « A », aucun lot ne peut être créé à moins qu'il ait :

a) une largeur d'au moins 54 mètres;

b) une profondeur d'au moins 38 mètres;

c) une superficie d'au moins 4,000 mètres carrés.

Industrial Mixed Use Zones - “IMU” Zones

Permitted Uses

4.12 (1) In an “IMU” Zone, any land, building or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than,

(a) one of the following main uses:

(i) a salvage yard, subject to 4.12(2),

(ii) a single-family dwelling,

(iii) automobile repair; and

(b) the following secondary uses:

(i) an office,

(ii) a class 1 home-based business, subject to section 3.1,

(iii) a class 2 home-based business, subject to section 3.2; and

(c) accessory buildings, structures or use incidental to the main use of the land, building or structure if such main use is permitted by this section.

4.12(2) Uses permitted within the “IMU” zone shall be subject to the following conditions which have been derived from ministerial regulation 14-RUW-029-07, *Ministerial Regulation Amending Ministerial Regulation for the Rusagonis-Waasis Planning Area*:

Zone industrielles usages mixte industrielles – « UMI» Zone

Usages permis

4.12(1) Les terrains, bâtiments ou constructions d'une zone « UMI » ne peuvent servir qu'aux fins,

a) d'un des usages principaux suivants:

(i) un dépôt d'objets de récupération;

(ii) une habitation unifamiliale;

(iii) réparation automobile;

b) des usages secondaires suivants :

(i) un bureau;

(ii) une entreprise à domicile de classe 1, sous réserve de l'alinéa 3.1,

(iii) une entreprise à domicile de classe 2, sous réserve des alinéas 3.2; et

c) des bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si cet usage principal est autorisé par le présent article.

4.12(2) Les utilisations permises dans la zone "IMU" doivent être sous réserve les conditions suivantes qui étaient dérivées du règlement ministériel 14-RUW-029-07, *Amendant le règlement ministériel pour le secteur d'aménagement du Rusagonis-Waasis*.

(a) no salvage is stored within 5 metres of the lot line of any adjacent property,

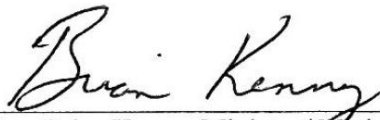
(b) exterior lighting fixtures shall be shielded or located and arranged in such a manner that they illuminate only the area intended and do not spill over into neighboring residential areas so as to interfere with the peaceful enjoyment of residential properties.

(c) hours of operation shall be restricted to between 7am and 7pm Monday to Saturday.

(a) aucune récupération est stockée dans les 5 mètres de la limite de tout terrain adjacent de beaucoup,

(b) les dispositifs d'éclairage extérieur doivent être munis d'un écran protecteur ou installés de sorte qu'ils éclairent uniquement l'aire prévue et non les secteurs résidentiels avoisinants afin de ne pas entraver la jouissance paisible des biens résidentiels.

(c) les heures de fonctionnement se limiter à 7 heures-19 heures du lundi au samedi.



Hon. Brian Kenny, Minister / Ministre
Department of Environment and Local Government /
Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux



Date