

**MINISTERIAL REGULATION FOR THE
DOUGLAS PLANNING AREA**

under the

COMMUNITY PLANNING ACT

(03-DOU-024-00)

PART A

RURAL PLAN – TITLE & AREA DESIGNATION

TITLE AND AREA DESIGNATION

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

1 This Regulation may be cited as the *Douglas Planning Area Rural Plan Regulation – Community Planning Act*.

2 The area of land within the boundaries of the Douglas Local Service District described as follows and as shown on Schedule A, entitled “Douglas Planning Area Zoning Map”, is designated as the area to which this Regulation applies:

Beginning at a point where the City of Fredericton limits meets the northern bank of the Saint John River, thence following the said City limits northerly, easterly and again northerly to the eastern bank of the Nashwaaksis Stream, thence following the said Stream northerly to meet the northern limit of the New Brunswick Electric Power Commission transmission line, thence in a northwesterly direction following the said transmission line to intersect with the western limits of lot No. 14 granted by the Crown to Louison LeJeune, thence in a southerly direction along the said western limits to meet the northern bank of the Saint John River, thence in an easterly direction along the said river bank to place of beginning.

**RÈGLEMENT MINISTÉRIEL POUR LE SECTEUR
D’AMÉNAGEMENT DE DOUGLAS**

établi en vertu de la

LOI SUR L’URBANISME

(03-DOU-024-00)

PARTIE A

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

TITRE ET DÉSIGNATION DU SECTEUR

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

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

2 Le présent document s’applique au secteur de terrain à l’intérieur des limites du district de services locaux de Douglas étant délimité comme suit et indiqué à l’annexe A intitulée « Carte de la zone du secteur d’aménagement de Douglas ».

À partir d’un point où les limites de la ville de Fredericton rejoignent la rive nord du fleuve Saint-Jean; de là, suivant les limites de ladite ville vers le nord, vers l’est et encore vers le nord jusqu’à la rive est du ruisseau Nashwaaksis; de là, suivant ledit ruisseau vers le nord jusqu’à la limite nord de la ligne de transmission de la Commission d’énergie électrique du Nouveau-Brunswick; de là, en direction nord-ouest, suivant ladite ligne de transmission jusqu’à son point d’intersection avec les limites ouest du lot n° 14 concédé par la Couronne à Louison LeJeune; de là, en direction sud, le long de ladite limite ouest jusqu’à la rive nord du fleuve Saint-Jean; de là, en direction est, le long de la rive de ladite rivière jusqu’au point de départ.

3 The Douglas Planning Area Rural Plan contained in this Regulation is hereby adopted for the Douglas Planning Area as described in section 2 of Part A.

4 This regulation replaces the *Douglas Local Service District Basic Planning Statement Adoption Regulation – Community Planning Act*, New Brunswick Regulation 81-127 and the *Douglas Local Service District Zoning Regulation – Community Planning Act*, New Brunswick Regulation 81-166.

PART B

OBJECTIVES OF THE RURAL PLAN

The residents of the Douglas Planning Area wish to take measures to conserve the residential character of the area and to ensure sound management of the environment.

There is considerable pressure toward development in this area because of its attractive scenery and its proximity to the City of Fredericton. There is a need to protect the rural character of the area and the quality of life of its residents.

STATEMENTS OF POLICY AND PROPOSALS WITH RESPECT TO

a) General

Policy

It is a policy to manage growth and settlement patterns which maintain the rural character of the area and which are orderly, efficient, and sustainable.

It is a policy to make provisions for resource activities, the location of which may be restricted by the availability of the resource, but that any adverse impacts on the environment and surrounding land uses shall be mitigated or minimized.

Proposal

3 Le Plan rural du secteur d'aménagement de Douglas qui figure dans le présent règlement est adopté pour le secteur d'aménagement de Douglas désigné à l'article 2 de la partie A.

4 Le présent règlement remplace le *Règlement des déclarations des perspectives d'urbanisme du district de service local de Douglas – Loi sur l'urbanisme*, Règlement du Nouveau-Brunswick 81-127, et le *Règlement de zonage du district de service local de Douglas – Loi sur l'urbanisme*, Règlement du Nouveau-Brunswick 81-166.

PARTIE B

OBJECTIFS DU PLAN RURAL

Les résidents du secteur d'aménagement de Douglas désirent prendre des mesures afin de conserver le caractère résidentiel du secteur et d'assurer une saine gestion de l'environnement.

Des pressions considérables sont exercées en vue de l'aménagement de ce secteur en raison de son paysage attrayant et de sa proximité de la ville de Fredericton. Il faut protéger le caractère rural du secteur et la qualité de vie de ses résidents.

ÉNONCÉS DE PRINCIPE ET PROPOSITIONS AYANT TRAIT AUX USAGES SUIVANTS

a) Usages généraux

Principes

En principe, les modes de croissance et de peuplement qui conservent le caractère rural du secteur et qui sont ordonnés, efficaces et durables seront gérés.

En principe, des dispositions seront prises pour les activités liées aux ressources dont l'emplacement peut être limité par la disponibilité de la ressource. Les effets néfastes sur l'environnement et sur les usages des terrains avoisinants seront atténués ou minimisés.

Propositions

It is proposed that zone provisions be established for the placement or construction of signs to ensure that they do not cause a traffic hazard, obstruct views, or compromise the aesthetic quality of settled areas or the rural environment.

It is proposed that zone provisions be established such that all the uses shall have adequate off-street parking to avoid traffic concerns and the regular use of public rights-of-way for parking purposes.

b) Residential Uses

Policy

It is a policy to promote orderly and efficient residential development within the Planning Area.

Proposals

It is proposed that residential dwellings constructed in this area be of low-density character and not exceed two dwelling units per building.

It is proposed that land lease communities, including, but not limited to communities composed of manufactured homes, shall be permitted.

It is proposed that home occupations and fruit and vegetable stands be permitted as secondary uses.

c) Commercial and Light Industrial Uses

Policy

It is a policy to control the type of commercial and light industrial uses.

Proposal

It is proposed that a commercial or light industrial use not indicated in the Regulation may be considered as an amendment to this regulation.

Il est proposé que des dispositions sur le zonage soient établies pour l'installation ou l'aménagement d'affiches, de façon à ce que celles-ci ne constituent pas un risque pour la circulation, n'obstruent pas la vue ou ne compromettent pas la qualité esthétique des secteurs peuplés ou du milieu rural.

Il est proposé que des dispositions sur le zonage soient établies afin que tous les usages aient un stationnement hors rue suffisant pour prévenir les problèmes de circulation et l'utilisation régulière des emprises de route publiques pour stationner.

b) Usages résidentiels

Principe

En principe, l'aménagement résidentiel de manière ordonnée et efficace dans le secteur d'aménagement sera encouragé.

Propositions

Il est proposé que les habitations construites dans ce secteur soient à faible densité et comprennent au plus deux logements par bâtiment.

Il est proposé que les communautés qui louent des terres, y compris, mais non exclusivement, les communautés composées de maisons préfabriquées, soient autorisées.

Il est proposé que les activités professionnelles à domicile et les éventaies de fruits et de légumes soient autorisés comme des usages secondaires.

c) Usages industriels légers et commerciaux

Principe

En principe, le type d'usages commerciaux et industriels légers sera contrôlé.

Propositions

Il est proposé qu'un usage industriel léger ou commercial non indiqué dans le règlement soit envisagé comme une modification à ce règlement.

It is proposed that the evaluation of all future commercial and light industrial development shall take into consideration impacts on adjacent uses and environmentally sensitive areas, traffic, noise, visual disturbance, soil pollution, air pollution or water pollution.

It is proposed that commercial and light industrial properties provide adequate loading and parking areas and allow for the maneuvering of vehicles on site.

d) Institutional Uses

Policy

It is a policy to allow for institutional uses and community facilities to support the quality of life and well-being of residents.

It is a policy to control the type of institutional uses to ensure compatibility with existing and future land uses.

Proposal

It is proposed that schools, churches, and cemeteries be permitted throughout the Planning Area.

It is proposed that other institutional uses be considered as an amendment to the regulation.

e) Recreation and Public Open Spaces

Policy

It is a policy to recognize natural open spaces and recreation opportunities in the Douglas Planning Area, as they are desirable for the overall well-being of the community.

Proposal

It is proposed that public parks and playgrounds shall be permitted uses throughout the Planning Area.

Il est proposé que l'évaluation de tout aménagement industriel léger et commercial futur tienne compte des impacts sur les usages adjacents et les zones écologiquement sensibles, de la circulation, du bruit, de la perturbation visuelle et de la pollution du sol, de l'air ou de l'eau.

Il est proposé que les biens-fonds servant à des usages industriels légers et commerciaux aient des zones de stationnement et de chargement suffisantes et permettent le virage des véhicules sur place.

d) Usages institutionnels

Principes

En principe, les usages institutionnels et les installations communautaires visant à appuyer la qualité de vie et le mieux-être des résidents seront autorisés.

En principe, le type d'usages institutionnels visant à assurer la compatibilité avec les usages des terres actuels et futurs sera contrôlé.

Propositions

Il est proposé que les écoles, les églises et les cimetières soient autorisés dans le secteur d'aménagement.

Il est proposé que d'autres usages institutionnels soient considérés comme des modifications au règlement.

e) Installations récréatives et espaces ouverts publics

Principe

En principe, les espaces ouverts naturels et les possibilités de loisirs dans le secteur d'aménagement de Douglas seront reconnus car ils sont souhaitables pour le mieux-être général de la communauté.

Proposition

Il est proposé que les parcs publics et les terrains de jeux soient des usages permis dans le secteur d'aménagement.

f) Resource Uses

Policy

It is a policy that provisions be made to permit natural resource activities including agriculture, sand or gravel pits, quarries, and forestry.

It is a policy to reduce potential conflicts between resource uses and other uses.

It is a policy to minimize the potential impact of resource uses on the natural environment.

Proposal

It is proposed that agricultural operations are permitted throughout the Planning Area.

It is proposed that new agricultural operations shall be separated from residential uses.

It is proposed that the extraction of sand, gravel or rock from one's own property, for one's personal use, be permitted throughout the Planning Area.

It is proposed that commercial sand or gravel pit and quarry activities have a rehabilitation plan.

It is proposed that commercial sand or gravel pit and quarry operations would be considered as an amendment to this regulation and that an evaluation of the merit of a proposal for the new gravel pit or quarry will include, but will not be limited to, consideration of the potential impact on the following:

- (a) the natural environment;
- (b) quality and quantity of surface and groundwater;
- (c) adjacent land uses;
- (d) any heritage resources; and
- (e) transportation.

f) Usages de ressources

Principes

En principe, des dispositions seront prises pour autoriser les activités relatives aux ressources naturelles, y compris l'agriculture, les gravières ou sablières, les carrières et l'exploitation forestière.

En principe, les conflits potentiels entre les usages de ressources et d'autres usages seront réduits.

En principe, l'impact possible des usages de ressources sur le milieu naturel sera réduit.

Propositions

Il est proposé que les opérations agricoles soient autorisées dans le secteur d'aménagement.

Il est proposé que les nouvelles opérations agricoles soient séparées des usages résidentiels.

Il est proposé que l'extraction de sable, de gravier ou de pierres de sa propriété, à des fins personnelles, soit autorisée dans le secteur d'aménagement.

Il est proposé qu'un plan de remise en état soit établi pour les activités dans les gravières, les sablières et les carrières commerciales.

Il est proposé que les activités dans les carrières, les sablières et les gravières commerciales soient considérées comme une modification au présent règlement et qu'une évaluation du bien fondé d'une proposition d'une nouvelle carrière ou gravière comprenne, mais non exclusivement, l'impact possible sur les éléments suivants :

- a) le milieu naturel;
- b) la qualité et la quantité d'eau de surface et souterraine;
- c) les usages adjacents;
- d) les ressources patrimoniales;
- e) le transport.

It is proposed that where a zoning amendment is required to permit a future commercial sand or gravel pit or quarry operation, the proponent shall provide the following information as part of a rezoning application:

- (a) a plan drawn to a scale not less than one to one hundred indicating the boundaries of the land involved in the proposal and the boundaries of that part proposed to be excavated;
- (b) the proposed base or lowest level of the proposed excavation;
- (c) the means to be employed by the person named in the proposed permit to maintain accesses to the excavation and public streets over which excavated material is transported, in a dust-free condition as by paving, sweeping, or the use of calcium chloride;
- (d) the estimated date of commencement of the work involved in the excavation; and
- (e) a proposal for rehabilitation of the site of the excavation as provided for herein and the proposed time limit therefore.

It is proposed that conditions which may be imposed on an aggregate extraction operation should address, but not be limited to, water discharge controls, surface water quality and quantity protection, sediment and erosion controls, groundwater protection, dust emission controls, hours of operation, environmental protection set-backs and rehabilitation plans, public safety and impact on surrounding land uses.

g) Protection of Water Supplies

Policy

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

Proposal

Il est proposé que, si une modification de zonage est requise pour autoriser l'exploitation commerciale d'une carrière, d'une sablière ou d'une gravière, le promoteur fournisse l'information suivante dans le cadre d'une demande de rezonage :

- a) un plan dressé à une échelle minimale de un par rapport à cent, indiquant les limites du terrain visé dans la proposition et les limites de la partie devant être excavée;
- b) le niveau de base ou le niveau le plus bas proposé de l'excavation proposée;
- c) les méthodes devant être utilisées par la personne nommée dans le permis proposé pour entretenir les accès au lieu de l'excavation et aux rues publiques sur lesquelles le matériau est transporté, sans poussière, par asphaltage, nettoyage ou utilisation de chlore de calcium;
- d) la date prévue du début des travaux d'excavation;
- e) une proposition de remise en état du site d'excavation comme il est prévu aux présentes et le délai proposé.

Il est proposé que les conditions qui peuvent être imposées à une exploitation d'extraction d'agrégats portent, mais non exclusivement, sur le contrôle de l'évacuation de l'eau, la protection de la qualité et de la quantité d'eau de surface, le contrôle des sédiments et de l'érosion, la protection de l'eau souterraine, le contrôle des émissions de poussière, les heures d'exploitation, les marges de retrait et les plans de remise en état pour protéger l'environnement, la sécurité publique et l'impact sur les usages des terrains avoisinants.

g) Protection des sources d'approvisionnement en eau

Principe

En principe, les sources d'approvisionnement en eau pour les résidents actuels et futurs seront sauvegardées, l'aménagement qui pourrait dégrader ou épuiser cette ressource étant découragé.

Proposition

It is proposed that consideration of future development take into consideration groundwater withdrawal or reduction in the recharge in an area to protect supply for existing groundwater users.

Il est proposé que tout projet d'aménagement futur tienne compte du retrait ou de la réduction de l'eau souterraine dans la reconstitution des réserves d'eau dans un secteur afin de protéger la source d'approvisionnement en eau pour les utilisateurs actuels d'eau souterraine.

h) Heritage Buildings and Sites of Historical or Archaeological Interest

h) Bâtiments historiques et lieux ayant un intérêt historique ou archéologique

Policy

Principe

It is a policy that local heritage character be defined and that sites or areas of archaeological or historical interest, and buildings/structures of architectural or historical interest, be identified on an ongoing basis.

En principe, le caractère patrimonial local sera défini. Les sites ou secteurs d'intérêt archéologique ou historique et les bâtiments ou ouvrages ayant un intérêt architectural ou historique seront identifiés sur une base continue.

Proposal

Propositions

It is proposed that heritage resources be conserved in a manner sympathetic to heritage character.

Il est proposé que les ressources patrimoniales soient conservées d'une manière qui s'harmonise avec le caractère patrimonial.

It is proposed that adequate measures of protection be put in place for sites, buildings or structures of historical or archaeological interest.

Il est proposé que des mesures de protection suffisantes soient mises en place pour les lieux, les ouvrages ou les bâtiments ayant un intérêt historique ou archéologique.

i) Conservation of the Physical Environment

i) Conservation du milieu physique

Policy

Principe

It is a policy to protect and ensure the quality of life of the residents, to control pollution of the environment, and to protect the aesthetic beauty of the natural environment.

En principe, la qualité de vie des résidents sera protégée, la pollution de l'environnement sera contrôlée et la beauté esthétique du milieu naturel sera sauvegardée.

Proposal

Propositions

It is proposed that lot creation and building construction occur in a manner sensitive to natural features and topography.

Il est proposé que la création de lots et la construction de bâtiments tiennent compte des caractéristiques naturelles et de la topographie.

It is proposed that development be discouraged within, or adjacent to, environmentally sensitive areas and hazard lands, such as steep slopes, flood plains and organic soils.

Il est proposé que l'aménagement soit découragé à l'intérieur ou près des zones écologiquement sensibles et des terrains comportant des risques, comme les pentes abruptes, les plaines inondables et le sol organique.

It is proposed that the configuration of proposed lots shall be planned to minimize impacts to the natural environment and complement adjacent development.

Il est proposé que la configuration des lots proposés soit planifiée afin de réduire son impact sur le milieu naturel et d'assurer sa complémentarité avec l'aménagement adjacent.

PART C

ZONING PROVISIONS

SECTION 1 – ZONING MAP & INTERPRETATION

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

In this Regulation

“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;

“Act” means the Community Planning Act;

“agricultural use” means any use of land for the purpose of producing crops or livestock;

“agricultural land” means:

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

PARTIE C

DISPOSITIONS SUR LE ZONAGE

ARTICLE 1 – CARTE DE ZONAGE ET INTERPRÉTATION

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

Dans le présent règlement,

« activité professionnelle à domicile » s'entend d'un usage secondaire auquel est affectée une habitation et qui est décrit au paragraphe 4.7;

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

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

« bâtiment » désigne tout ouvrage formé de murs extérieurs rigides couvert d'un toit, fixé à demeure sur un site, et servant ou destiné à loger des personnes, des animaux ou des choses;

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

(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;

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

“building” means a roofed erection, with solid exterior walls which is permanently affixed to the site and which is used or intended as a shelter for persons, animals or chattels;

“Commission” means the District Planning Commission having jurisdiction;

“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;

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

“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;

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

“excavation site” means an open land area where quarriable substances are mined or excavated for sale or off-tract use;

« bâtiment d’élevage » 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 l’entreposage du fumier;

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

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

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

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

« édifier » signifie construire, bâtir, assembler ou remplacer un bâtiment ou une construction qui comprend également les travaux préparatoires de la construction, du bâtiment, de l’assemblage ou du remplacement du bâtiment ou de la construction;

« famille » désigne une ou plusieurs personnes, entre lesquelles 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;

« habitation bifamiliale » désigne une habitation comptant deux logements;

« habitation unifamiliale » désigne une habitation comptant un seul logement et comprend une maison mobile et une mini-maison;

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

“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 boarding or rooming house;

“home occupation” means a secondary use conducted in a dwelling and described in section 4.7;

“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 use to store manure;

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

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

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

“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 flatbed float trailer from the site of its construction without significant alteration;

“mobile home” means a trailer containing a water closet and a bath or shower;

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

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

b) lorsque les lignes latérales ne sont pas parallèles, la distance mesurée selon une ligne parallèle à celle rejoignant les points d’intersection des limites latérales et de l’alignement, cette ligne parallèle devant passer par le point où la médiane perpendiculaire, ayant sa base sur la ligne reliant les deux points d’intersection, touche la ligne de retrait.

« logement » désigne une pièce ou un ensemble de deux ou plusieurs pièces destiné à l’usage d’un particulier ou d’une famille et équipé d’installations culinaires et sanitaires réservées à leur usage exclusif;

« Loi » désigne la *Loi sur l’urbanisme*;

« lot » désigne une parcelle de terrain ou deux ou plusieurs parcelles contiguës 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;

« maison mobile » désigne une roulotte comprenant un cabinet de toilette et une baignoire ou une douche;

« mini-maison » désigne une unité de logement destinée à être utilisée avec ou sans fondation permanente ou 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 on peut fixer du matériel permettant le remorquage et pouvant être transportée au moyen d’une remorque plate-forme du lieu de construction, sans que sa structure ne soit modifiée de façon importante;

“mobile 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, upon which at least two mobile homes are located for residential purposes;

“planning area” means the area described in Part A, section 2;

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

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

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

“trailer” means any vehicle used for sleeping or eating accommodation of persons and so constructed as to be suitable for being attached to and drawn by a motor vehicle, notwithstanding that such vehicle is jacked up or its running gear removed;

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

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

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

« opération de fabrication » désigne l'utilisation du terrain, des bâtiments ou des constructions à des fins de fabrication, d'assemblage, d'embouteillage, de réalisation, de préparation, d'inspection, de finition, de traitement, de modification, de réparation, d'entreposage ou d'adaptation en vue de la vente de tout bien, substance, article, chose ou service;

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

« roulotte » désigne tout véhicule aménagé pour y loger ou manger et construit de façon à pouvoir être attelé à un véhicule à moteur et tiré par ce véhicule, que cette roulotte soit placée sur cric ou que son train de roues soit enlevé;

« secteur d'aménagement » désigne le secteur décrit à l'article 2 de la partie A;

« site d'excavation » désigne un terrain à ciel ouvert où des substances de carrière sont extraites ou exploitées à des fins de vente ou d'utilisation;

« terre agricole » désigne :

a) une terre utilisée pour une opération agricole, ou

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

“use, secondary” means a use, other than a main use, permitted in a dwelling;

“width” means, in relation to a lot

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

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

SECTION 2 – PURPOSE, ADMINISTRATION, CLASSIFICATION & CONFORMITY

Purpose

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

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;

« usage accessoire » désigne un usage, autre que pour fins d’habitation, d’un terrain, d’un bâtiment ou d’une construction qui ne sont pas le bâtiment principal ni la construction principale situés sur un lot, qui est naturellement complémentaire à l’usage principal du terrain ou à l’usage principal qu’il est fait du lot dans le bâtiment principal ou dans la construction principale, et qui n’est pas un usage secondaire;

« usage agricole » désigne l’usage d’un terrain en vue de la production de récoltes ou de bétail;

« usage secondaire » désigne un usage autre qu’un usage principal permis dans une habitation;

« 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;

ARTICLE 2 – BUT, ADMINISTRATION, CLASSIFICATION ET CONFORMITÉ

But

2.1 La partie C a pour but

a) de diviser en zones le secteur désigné au paragraphe 2 de la partie A,

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

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

- (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;

that do not conform with the purposes and standards mentioned in paragraph (b).

Powers of the Planning 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(2) The Commission may, subject to such terms and conditions as it considers fit,

- (a) authorize, for a temporary period not exceeding one year, a development otherwise prohibited by this Regulation; and
- (b) require the termination or removal of a development authorized under paragraph (a) at the end of the authorized period.

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

- (a) electric power;
- (b) communal water supply and storage;
- (c) communal sanitary sewage disposal and treatment;
- (d) drainage, including storm sewers;
- (e) streets; or

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

- c) d'interdire
 - (i) l'utilisation des terrains, et
 - (ii) l'utilisation, l'implantation, l'édification ou la modification de bâtiments ou de constructions,

qui ne sont pas conformes aux buts et normes précisés à l'alinéa b).

Pouvoirs de la Commission

2.2(1) Nul bâtiment ou construction ne peut être édifié sur un emplacement où le permettrait normalement le présent règlement si la Commission estime que l'emplacement est marécageux, sujet aux inondations, en pente excessivement raide ou impropre de toute autre façon, en raison de la nature du sol ou de la topographie.

2.2(2) La Commission peut, selon les modalités et conditions qu'elle juge appropriée,

- a) autoriser, pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement normalement interdit par le présent règlement;
- b) exiger la cessation ou la suppression d'un aménagement autorisé au sous-alinéa a), à l'expiration de la période d'autorisation.

2.2(2) Dans toutes les zones créées par le présent règlement, l'utilisation de terrains aux fins de la fourniture :

- a) d'énergie électrique;
- b) de l'approvisionnement et du stockage de l'eau communautaires,
- c) du traitement et de l'élimination des eaux usées communautaires;
- d) de la collecte des eaux, y compris les eaux pluviales;
- e) de rues, ou

- (f) 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 and prohibit where compliance with the terms and conditions imposed cannot reasonably be expected.

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 fifty dollars 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 paragraph (1)(b).

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

Classification

2.4(1) For the purposes of the Regulation, the area is zoned as delineated on the attached Schedule A, entitled "Douglas Planning Area Zoning Map" and dated February 14, 2001.

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

- (a) single and two-family residential and agricultural - R Zone
- (b) commercial - C Zone
- (c) light industrial - LI Zone
- (d) gravel pit - GP Zone
- (e) golf course - GC Zone

- f) de tout autre service d'utilité publique ou privée,

y compris l'emplacement ou l'édification de toute construction ou installation aux fins de la fourniture de l'un quelconque des services susmentionnés, constitue une fin particulière que la Commission peut assujettir à des modalités et conditions 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.

Modifications

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

- a) adresser une demande signée au directeur, et
- b) verser à la Commission un droit de cinquante dollars.

2.3(2) Sur l'avis du ministre, la Commission peut restituer, en tout ou en partie, le montant mentionné au sous-alinéa (1)b).

2.3(3) La demande doit comprendre les renseignements qui peuvent être requis par le présent règlement ou par le Ministre.

Classification

2.4(1) Aux fins du présent règlement, le secteur est divisé en zones délimitées à l'annexe A intitulée « Carte de zonage du secteur d'aménagement de Douglas » en date du 14 février 2001.

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

- a) zone R – zone d'habitations unifamiliales et bifamiliales, et d'exploitations agricoles,
- b) zone C – zone commerciale,
- c) zone IL – zone industrielle légère,
- d) zone G – zone de gravière,
- e) zone TG – zone de terrain de golf.

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 toute zone, tous les terrains doivent être utilisés et les bâtiments ou constructions, ou toutes parties de ceux-ci, doivent être implantés, édifiés, modifiés, ou utilisés, uniquement en conformité avec les prescriptions fixées par la partie du présent règlement les concernant, sauf dérogation expresse.

SECTION 3 – ZONES

ARTICLE 3 – ZONES

Single and Two-Family Residential and Agricultural – R Zone

3.1(1) In a Single and Two-Family Residential and Agricultural – R Zone, any land, building or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose than,

- (a) one of the following main uses:
 - i) a single family dwelling,
 - ii) two-family dwelling,
 - iii) an agricultural or farm woodlot use,
 - iv) a church or church hall,
 - v) a mobile home park, subject to the *Provincial Mobile Home Parks and Sites Regulation*,
 - vi) a park or playground,
 - vii) a public school or kindergarten, or
 - viii) a cemetery; and
- (b) the following secondary uses:
 - (i) a home occupation, subject to section 4.7, and
 - (ii) a vegetable and fruit stand, subject to section 4.11; and

Zone R – zone de résidences unifamiliales et bifamiliales, et d'exploitations agricoles

3.1(1) Les terrains, bâtiments ou constructions d'une zone R – zone de résidences unifamiliales et bifamiliales, et d'exploitations agricoles ne peuvent servir qu'aux fins

- a) d'un des usages principaux suivants :
 - (i) une habitation unifamiliale,
 - (ii) une habitation bifamiliale,
 - (iii) un usage agricole ou d'un boisé de ferme,
 - (iv) une église ou une salle paroissiale,
 - (v) un parc de maisons mobiles, sous réserve du *Règlement provincial sur les parcs et emplacements de maisons mobiles*,
 - (vi) un parc ou un terrain de jeux,
 - (vii) une école publique ou une maternelle, ou
 - (viii) un cimetière; et
- b) des usages secondaires suivants :
 - (i) activité professionnelle à domicile sous réserve du paragraphe 4.7, et
 - (ii) un éventaire de fruits et de légumes, sous réserve du paragraphe 4.11; et

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

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.

Commercial – C Zone

Zone C – zone commerciale

3.2(1) In a Commercial – C Zone, any land, building or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose than,

3.2(1) Les terrains, bâtiments ou constructions d'une zone commerciale C ne peuvent servir qu'aux fins

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

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

(i) an apple storage building,

(i) un entrepôt de pommes,

(ii) a retail store or service shop, and

(ii) un établissement de vente au détail ou une boutique de service, et

(iii) a service station or public garage; and

(iii) une station-service ou un garage public; et

(b) any accessory building, structure or use incidental to the main use of the land, building or structure.

b) des bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du bâtiment, du terrain ou de la construction.

3.2(2) Except for gasoline pumps at a service station, public garage or retail store, no use permitted under this section may be established or conducted other than in a completely enclosed building.

3.2(2) Sauf pour les pompes à essence à une station-service, un garage public ou un établissement de vente au détail, aucun usage autorisé en vertu du présent article ne peut être établi ou exploité ailleurs que dans un bâtiment complètement fermé.

Golf Club – GC Zone

Zone CG – zone de club de golf

3.3(1) In a Golf Club - GC Zone, any land, building or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose,

3.3(1) Les terrains, bâtiments ou constructions d'une zone CG - zone de club de golf ne peuvent servir qu'aux fins suivantes :

(a) the main use of a golf club; and

a) l'usage principal d'un club de golf; et

(b) any accessory building, structure or use incidental to a golf club.

b) des bâtiments, constructions ou usages accessoires à un club de golf.

Light Industrial - LI Zone

Zone IL – zone industrielle légère

3.4(1) In a Light Industrial - LI Zone, any land, building or structure may be used for the purposes of and for no other purposes than,

3.4(1) Les terrains, bâtiments et constructions d'une zone IL – zone industrielle légère ne peuvent servir qu'aux fins

- (a) one of the following main uses:
 - (i) a manufacturing operation,
 - (ii) heavy equipment sales or service, or
 - (iii) a contractor's yard; and
- (b) the following secondary uses:
 - (i) an office, and
 - (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.

Gravel Pit – GP Zone

3.5(1) In a GP Zone, any land, building, or structure may be used for the purpose of, and for no other purposes than,

- (a) an excavation site; and
- (b) accessory buildings and structures.

3.5(2) The final perimeter of all excavation sites shall not be located within

- (a) 30 metres of a public road, street, highway, easement of 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 bank of a watercourse;
- (e) 50 metres of a residential property boundary; and
- (f) 15 metres of an abutting property boundary.

- a) d'un des usages principaux suivants :
 - (i) une installation de fabrication,
 - (ii) la vente ou l'entretien d'équipement lourd, ou
 - (iii) une aire de stockage; et
- b) des usages secondaires suivants :
 - (i) un bureau, et
 - (ii) un point de vente au détail ou en gros; et
- c) des terrains, bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du bâtiment, du terrain ou de la construction si cet usage principal est autorisé par le présent article.

Zone G – zone de gravière

3.5(1) Les terrains, bâtiments ou constructions d'une zone G ne peuvent servir qu'aux fins suivantes :

- a) un site d'excavation, et
- b) des bâtiments et constructions accessoires.

3.5(2) Le périmètre définitif de tous les sites d'excavation ne doit pas être situé à moins de :

- a) 30 mètres d'un chemin, d'une rue, d'une route, d'une servitude ou d'un droit de passage;
- b) 100 mètres de la fondation d'un bâtiment quelconque,
- c) 100 mètres d'un puits d'approvisionnement en eau privé,
- d) 75 mètres de la rive d'un cours d'eau,
- e) 50 mètres de la limite d'un bien résidentiel, et
- f) 15 mètres de la limite d'une propriété adjacente.

3.5(3) All excavation sites shall have adequate signage posted around the perimeter and visible from any access, warning people of any dangerous situations with the operation.

3.5(4) The excavation site shall not serve as a storage place or a dump for toxic materials, scrap iron, domestic wastes, construction residue or any other material likely to be harmful to the environment.

3.5(5) No excavation shall take place to a depth below the groundwater table.

3.5(6) In the event of the adoption of a Provincial Regulation relative to standards for aggregate excavation sites, the existing standards included under this regulation will be replaced by the specific standards as stated in the Provincial Regulation relative to standards for aggregate excavation sites.

3.5(3) Des panneaux suffisants doivent être autour du périmètre de tous les sites d'excavation installés et être visibles à partir de tout accès, avertissant les gens de toute situation dangereuse liée aux opérations.

3.5(4) Le site d'excavation ne doit pas servir de lieu d'entreposage ou de dépotoir de matières toxiques, de ferraille, d'ordures ménagères, de résidus de construction ou de tout autre matériau qui pourrait être nuisible à l'environnement.

3.5(5) Aucuns travaux d'excavation ne doivent avoir lieu à une profondeur au-delà de la nappe d'eau souterraine.

3.5(6) Si un règlement provincial sur les normes relatives à l'excavation d'agrégats est adopté, les normes prévues dans le présent règlement seront remplacées par les normes précisées dans le règlement provincial pour les sites d'excavation d'agrégats.

SECTION 4 – GENERAL PROVISIONS

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1(1) No building or structure may be built, located or relocated, altered or replaced on a lot unless the lot meets the requirements of this section.

4.1(1) Il est interdit d'édifier, d'implanter ou de réimplanter, de modifier ou de remplacer un bâtiment ou une construction sur un lot qui ne répond pas aux prescriptions du présent article.

Lot Sizes

Dimension des lots

4.1(2) No lot shall be created unless it has and contains,

4.1(2) Les lots créés doivent avoir,

- (a) for a single family dwelling,
 - (i) a width of at least fifty-four metres,
 - (ii) a depth of at least forty-six metres, and
 - (iii) an area of at least four thousand square metres; and
- (b) for a two-family dwelling,
 - (i) a width of at least fifty-nine metres abutting a public street,

- a) dans le cas d'une habitation unifamiliale,
 - (i) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres,
 - (ii) une profondeur minimale de quarante-six mètres,
 - (iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés;
- b) dans le cas d'une habitation bifamiliale,
 - (i) une largeur minimale de cinquante-neuf mètres attenant à une rue publique,

- (ii) a depth of at least forty-six metres, and
- (iii) an area of at least five thousand three hundred and fifty square metres; and,
- (c) for all other uses,
 - (i) a width of at least fifty-four metres,
 - (ii) a depth of at least forty-six metres, and
 - (iii) an area of at least four thousand square metres.

4.1(3) Notwithstanding subsection (1), a lot which was created before January, 1976 may be used for a single family dwelling if it is approved by the Department of Health and Wellness for the installation of a septic tank and disposal field.

Size of Dwellings and Dwelling Units

4.2(1) No dwelling may be placed, erected or altered so that it has a ground floor area less than forty-five square metres.

4.2(2) No dwelling unit may have a floor area less than,

- (a) thirty-two square metres, in the case of a dwelling unit in a multiple dwelling containing a combination living room and bedroom with no separate bedroom, commonly known as a bachelor apartment;
- (b) forty-five square metres, in the case of a dwelling unit in a multiple dwelling containing one bedroom; or
- (c) forty-five square metres, in the case of a dwelling unit other than one mentioned in paragraph (a) or (b).

4.2(3) For the purposes of this section, ground floor area or floor area does not include garages, carports, porches, verandas, breezeways, approach halls or, except for those completely contained in a dwelling unit, stairways.

- (ii) une profondeur minimale de quarante-six mètres,
- (iii) une superficie minimale de cinq mille trois cent cinquante mètres carrés;
- c) dans le cas de tout autre usage,
 - (i) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres,
 - (ii) une profondeur minimale de quarante-six mètres,
 - (iii) une superficie minimale de quatre milles mètres carrés.

4.1(3) Nonobstant les dispositions de l'alinéa (1), un lot établi avant janvier 1976 peut être utilisé comme une habitation unifamiliale s'il est approuvé par le ministère de la Santé et du Bien-être pour l'installation d'une fosse septique et d'un champ de captage.

Dimension des habitations et logements

4.2(1) Nulle habitation ne peut être placée, érigée et modifiée de telle sorte que l'aire de plancher du rez-de-chaussée est inférieure à quarante-cinq mètres carrés.

4.2(2) L'aire de plancher d'un logement ne peut,

- a) dans le cas d'un logement dans une habitation multifamiliale comprenant un seul bloc salle de séjour - chambre à coucher et communément appelé studio, être inférieure à trente-deux mètres carrés,
- b) dans le cas d'un logement dans une habitation multifamiliale comprenant une chambre à coucher, être inférieure à quarante-cinq mètres carrés, ni
- c) dans le cas de logements autres que ceux visés au sous-alinéa a) ou b), être inférieure à quarante-cinq mètres carrés.

4.2(3) Pour l'application du présent article, l'aire de plancher du rez-de-chaussée ou l'aire de plancher n'inclut pas les garages, abris d'auto, porches, vérandas, passages extérieurs recouverts, corridors d'accès ni les escaliers sauf s'ils se trouvent entièrement à l'intérieur du logement.

Location of Building and Structures on a Lot

4.3(1) Subject to this section, no building or structure may be placed, erected or altered so that any part of it is less than

- (a) 15 metres from a boundary of an arterial or collector highway; or
- (b) 7.5 metres from a boundary of a village street or highway other than an arterial or collector highway.

4.3(2) The provisions of paragraph (1)(a) do not apply to a private garage on a foundation of a non-permanent nature provided no part of such garage is placed, erected, or altered so that it is less than seven and one-half metres from the boundary of an arterial or collector highway.

4.3(3) A building or structure may be placed, erected or altered so that it is as near a boundary of a 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 thirty metres of the nearest side of the building or structure to be placed, erected or altered.

4.3(4) No building or structure may be placed, erected or altered so that it is closer to a side or rear lot boundary than

- (a) one metre, in the case of a lot serviced by both a water system for public use and a sewer system for public use;
- (b) one and one-half metres, in the case of a lot serviced by either of the systems mentioned in paragraph (a), but not both; or

Emplacement des bâtiments et des constructions

4.3(1) Sous réserve du présent article, nul bâtiment ou construction ne peut être placé, édifié ou modifié de sorte que toute partie de celui-ci se trouve

- a) à moins de quinze mètres d'une route de grande communication ou d'une route collectrice, ou
- b) à moins de sept mètres et demi de la limite d'une rue ou d'une route d'un village autre qu'une route de grande communication ou route collectrice.

4.3(2) Les dispositions de l'alinéa 1)a) ne s'appliquent pas à un garage privé situé sur une fondation non permanente pourvu qu'aucune partie du garage ne soit placée, érigée ou modifiée de sorte à se trouver à moins de sept mètres et demi de la limite d'une route de grande communication ou d'une route collectrice.

4.3(3) Un bâtiment ou une construction peut être implanté, édifié ou modifié de façon à être aussi près de la limite d'une route que les bâtiments ou constructions existants, sous réserve que

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

4.3(4) Les bâtiments ou constructions ne peuvent être implantés, édifiés ou modifiés de telle sorte qu'ils se trouvent

- a) à moins d'un mètre de la limite du lot dans le cas d'un lot desservi par un réseau public de distribution d'eau et par un réseau public d'égout,
- b) à moins d'un mètre et demi de la limite du lot, dans le cas d'un lot desservi par l'un ou l'autre des réseaux mentionnés au sous-alinéa a), mais non les deux, ou

(c) three metres, in the case of a lot not serviced by either of the systems mentioned in paragraph (a).

c) à moins de trois mètres de la limite du lot dans le cas d'un lot non desservi par l'un ou l'autre des réseaux mentionnés au sous-alinéa a).

Landscaping

Aménagement paysager

4.4(1) Subject to this section, the owner of a lot developed for residential purposes shall landscape

4.4(1) Sous réserve du présent article, le propriétaire d'un lot établi à des fins résidentielles doit aménager

- (a) the front yard of the main building; and
- (b) that part of the lot within two metres of any building thereon.

- a) la cour avant du bâtiment principal;
- b) une bande de terre de deux mètres de largeur tout autour de tout bâtiment qui s'y trouve.

4.4(2) For the purposes of this section, landscaping

4.4(2) Aux fins du présent article, l'aménagement paysager

- (a) shall include all grading necessary to divert surface water from the dwelling and insofar as is reasonably possible, to contour the front yard to the surrounding terrain, together with the installation of a lamp; and
- (b) may include the placement of such paths, patios, walkways, trees, ornamental shrubs, vines and flowers as are not prohibited by this or any other regulation, rule or by-law.

- a) doit comprendre le nivellement nécessaire pour acheminer l'eau de surface loin de l'habitation et, dans la mesure du possible, pour contourner la cour avant du terrain avoisinant, ainsi que l'installation d'une lampe;
- b) peut comprendre l'aménagement de sentiers, de patios et de passerelles, et la plantation d'arbres, d'arbustes d'ornement, de plantes grimpantes et de fleurs qui ne sont pas interdits par le présent règlement ou tout autre règlement, par des règles ou par un arrêté.

4.4(3) Notwithstanding subsection (1), the front yard mentioned therein may be used to a reasonable degree for the purpose of walks and driveways for access to the main building or other use on the lot.

4.3(3) Nonobstant l'alinéa (1), la cour avant mentionnée aux présentes peut être utilisée de manière raisonnable, pour l'aménagement d'allées et d'entrées donnant accès au bâtiment principal ou à un autre usage sur le lot.

Number of Main Buildings or Structures on a Lot

Nombre de bâtiments principaux ou de constructions principales sur un lot

4.5 Except as herein provided, no more than one main building or structure may be placed or erected, and no building or structure may be altered to become a second main building or structure on a lot.

4.5 Sauf en conformité au présent article, il est interdit d'implanter ou d'édifier plus d'un bâtiment principal ou plus d'une construction principale sur un lot et de modifier un bâtiment ou une construction sur un lot en un deuxième bâtiment principal ou en une deuxième construction principale.

Vehicular Off-Street Parking

Stationnement hors voirie

4.6(1) No building or structure may be placed, erected, altered, or used unless vehicular off-street parking spaces are provided in accordance with the requirements of this section.

4.6(2) Off-street vehicular parking spaces mentioned in subsection (1) shall be provided in the following numbers:

- (a) for a dwelling, not less than one space for each dwelling unit;
- (b) for a grocery store, not less than one space for each thirteen and one-half square metres of retail sales floor space;
- (c) for a service establishment, not less than one and one-half space for each forty-five square metres of gross floor area;
- (d) for a public school, not less than one space for each classroom; and
- (e) for a use not otherwise provided for in this subsection, not less than one space for each employee, or not less than one space for each forty-five square metres of gross floor area, whichever is the greater.

4.6(3) An off-street parking space shall be

- (a) an area of not less than six metres in length, and not less than three metres in width; and
- (b) readily accessible from the nearest street.

Home Occupations

4.7 that A home occupation is subject to the requirements

- (a) not more than two persons are engaged therein in addition to members of the family resident in the dwelling unit in which it is located;
- (b) it is confined to the dwelling unit mentioned in paragraph (a) and not in an accessory building or structure;

4.6(1) Il ne peut être implanté, édifié, modifié ni utilisé de bâtiment ou construction que si des emplacements de stationnement hors voirie sont prévus conformément au présent article.

4.6(2) Les emplacements de stationnement hors voirie visés à l'alinéa (1) doivent être répartis comme suit :

- a) habitation – un emplacement au moins par logement;
- b) épicerie – un emplacement au moins par treize mètres carrés et demi d'aire de plancher de vente au détail;
- c) établissement de service – un emplacement au moins par quarante-cinq mètres carrés d'aire brute de plancher;
- d) école publique – un emplacement au moins par classe;
- e) usage non par ailleurs prévu dans le présent alinéa – un emplacement au moins par employé ou par quarante-cinq mètres carrés d'aire brute de plancher, en prenant le chiffre le plus élevé.

4.6(3) Chaque emplacement de stationnement hors voirie doit

- a) avoir au moins une longueur de six mètres et une largeur de trois mètres;
- b) disposer d'un accès facile à une rue.

Activités professionnelles à domicile

4.7 L'exercice d'une activité professionnelle à domicile est soumis aux conditions suivantes :

- a) deux personnes au plus peuvent se livrer à cette activité outre les membres de la famille habitant le logement où elle est établie;
- b) l'activité ne peut être exercée que dans le logement visé à l'alinéa a) et non dans un bâtiment ou une construction accessoire;

(c) the floor area of the dwelling unit which is devoted to it does not exceed the greater of

(i) twenty per cent of the floor area of the dwelling unit, or

(ii) twenty-seven square metres;

(d) no change, except for a sign permitted under subsection 4.8(2), is made in the outside appearance of the building which would indicate that a home occupation is being conducted therein;

(e) no goods or services other than those directly pertaining to the home occupation are supplied or sold therein or therefrom; and

(f) no equipment or material used therein is stored other than in the dwelling unit mentioned in paragraph (a).

Signs

4.8(1) Other than a traffic control device as defined by the *Motor Vehicle Act*, a legal notice or a store window sign advertising goods for sale therein, the use of land or a building or structure for the placing, erecting or displaying of a sign not expressly permitted by this section, is permitted only if approved by the Commission and only on compliance with such terms and conditions as may be imposed by the Commission.

4.8(2) A non-illuminated sign may be placed, erected or displayed on any land, building, or structure if such sign

(a) advertises the sale, rental or lease of such land, building or structure;

(b) identifies residential property or the residents thereof;

(c) denotes a home occupation permitted hereunder;

(d) warns against trespass;

c) l'aire de plancher du logement qui lui est affectée ne peut dépasser la plus grande des deux dimensions suivantes :

(i) vingt pour cent de l'aire de plancher du logement, ou

(ii) vingt-sept mètres carrés;

d) à l'exclusion d'une affiche permise en vertu de l'alinéa 4.8(2), il ne peut être apporté à l'aspect extérieur du bâtiment aucun changement qui indiquerait qu'une activité à domicile y est exercée;

e) nul bien ni service, à l'exclusion de ceux directement liés à l'activité professionnelle visée, ne peut y être vendu ou fourni;

f) l'équipement ou le matériel servant à cette activité ne peut être entreposé que dans le logement mentionné à l'alinéa a).

Affiches

4.8(1) À l'exclusion d'un dispositif de régulation de la circulation selon la définition qu'en donne la *Loi sur les véhicules à moteur*, d'un avis légal ou d'une affiche dans la vitrine d'un magasin annonçant des marchandises qui y sont en vente, l'utilisation des terrains, bâtiments ou constructions pour l'installation, l'érection ou la pose d'un panneau non expressément autorisée par le présent article est autorisée uniquement si elle est approuvée par la Commission et uniquement en conformité avec les conditions et modalités établies par celle-ci.

4.8(2) Il peut être placé, édifié ou installé une affiche non lumineuse sur un terrain, un bâtiment ou une construction quelconque si cette affiche

a) annonce la vente, la location ou la location à bail du terrain, du bâtiment ou de la construction;

b) identifie une propriété résidentielle ou ses résidents;

c) identifie une activité professionnelle exercée à domicile autorisée par le présent règlement;

d) interdit l'intrusion;

(e) advertises the sale of agricultural products;

(f) identifies the name of a farm; or

conforms with the Posting of Signs on Land Regulation - Fish and Wildlife Act

4.8(3) A sign mentioned in subsection (2) shall not exceed

(a) in number, one for each purpose mentioned therein; or

(b) in size

(i) three square metres, for a sign mentioned in paragraph (a) or (e) thereof

(ii) thirty-six one hundredths square metres, for a sign mentioned in paragraph (b), (c), or (d) thereof, or

(iii) three square metres for a sign mentioned in paragraph (f) thereof regardless of whether the sign is a free-standing sign or a sign placed flat against a wall or a barn.

4.8(4) The ownership or nature of a commercial or industrial business may be indicated by a sign placed flat against the front of the main building if the gross surface area of such sign does not exceed the product of the lineal width of the lot on which the building is located, multiplied by one-third.

4.8(5) One illuminated sign may be erected or placed in order to identify a building or structure. This sign may be placed flat against the front of the building or be free standing but shall not exceed six-tenths square metres in area.

Location of Farm Buildings

4.9(1) No livestock facility shall be built on marshy ground or on land subject to overflow, or within one hundred metres of any inhabited house or occupied dwelling, other than that of the owner.

e) annonce la vente de produits agricoles;

f) identifie le nom d'une exploitation agricole; ou

est conforme au *Règlement sur la pose de panneaux sur les terres* établi en vertu de la *Loi sur la pêche sportive et la chasse*.

4.8(3) L'affiche mentionnée à l'alinéa (2) ne peut dépasser

a) en nombre, une pour chaque utilisation mentionnée; ou

b) en dimension

(i) trois mètres carrés dans le cas d'une affiche mentionnée au sous-alinéa a) ou e),

(ii) trente-six centièmes de mètres carrés dans le cas d'une affiche mentionnée au sous-alinéa b), c) ou d), ou

(iii) trois mètres carrés dans le cas d'une affiche mentionnée au sous alinéa f), que l'affiche soit autoportante ou posée à plat sur un mur ou une grange.

4.8(4) Le nom du propriétaire ou la raison sociale d'une entreprise commerciale ou industrielle peut être indiqué par une affiche posée à plat sur la façade du bâtiment principal pourvu que la surface hors œuvre de l'affiche ne dépasse pas le produit de la largeur linéaire du lot sur lequel le bâtiment est situé, multiplié par un tiers.

4.8(5) Une affiche lumineuse peut être érigée ou posée afin d'identifier un bâtiment ou une construction. Elle peut être posée à plat sur la façade du bâtiment ou être autoportante, mais elle ne doit pas dépasser en dimension six dixième de mètres carrés.

Emplacement des bâtiments agricoles

4.9(1) Nulle installation d'élevage pour le bétail ne doit être construite sur un terrain marécageux ou sur un terrain sujet aux débordements, ou à moins de cent mètres d'une maison habitée ou d'un logement occupé autre que celui du propriétaire.

4.9(2) No livestock facility shall be extended or enlarged unless it and the addition are located one hundred metres or more from any inhabited house or occupied dwelling, other than that of the owner.

4.9(3) Notwithstanding the provisions of sections 4.9(1) and 4.9(2), those livestock facilities that are subject to the *General Regulation - Livestock Operation Act* shall meet the minimum separation distance as set out in that regulation.

Enclosures for Swimming Pools

4.10(1) No land may be used for the purpose of a swimming pool unless the pool is enclosed by a fence or by a wall of a building or structure, or by a combination of walls and fences, at least one and six-tenths metres in height and meeting the requirements of this section.

4.10(2) Where a portion of a wall of a building forms part of an enclosure mentioned in subsection (1),

(a) no main or service entrance to the building may be located therein; and

(b) any door therein, other than a door to a dwelling or rooming unit, shall be self-closing and equipped with a self-latching device at least one and six-tenths metres above the bottom of the door.

4.10(3) An enclosure mentioned in subsection (1) shall not have rails, bracing, or other attachments on the outside thereof that would facilitate climbing.

4.10(4) A fence mentioned in subsection (1)

(a) shall be made of chain link construction, with galvanized, vinyl or other CSA-approved coating, or of wood or of other materials, in the manner described in subsection (5);

(b) shall not be electrified or incorporate barbed wire or other dangerous material; and

(c) shall be located

4.9(2) Nulle installation d'élevage pour le bétail ne doit être agrandie ou élargie à moins que l'installation et l'ajout soient situés à cent mètres ou plus d'une maison habitée ou d'un logement occupé autre que celui du propriétaire.

4.9(3) Nonobstant les dispositions des alinéas 4.9(1) et 4.9(2), les installations d'élevage pour le bétail assujetties au *Règlement général - Loi sur l'élevage du bétail* doivent respecter la distance minimale de séparation prévue dans ce règlement.

Clôtures de piscines

4.10(1) Aucun terrain ne peut être utilisé pour les fins d'une piscine à moins que celle-ci ne soit entourée, soit d'une clôture ou du mur d'un bâtiment ou d'une construction, soit en partie de murs et en partie de clôtures d'une hauteur minimale de un mètre soixante tout en satisfaisant aux prescriptions du présent article.

4.10(2) Lorsqu'une section du mur d'un bâtiment forme une partie de l'enceinte visée à l'alinéa (1),

a) nulle entrée principale ou de service du bâtiment ne peut y être située; et

b) toute porte y donnant accès, à l'exclusion d'une porte donnant accès à une habitation ou à un logement, doit se fermer automatiquement et être munie d'un dispositif de fermeture automatique fixé à une hauteur minimale d'un mètre soixante du bas de la porte.

4.10(3) L'enceinte visée à l'alinéa (1) ne doit pas comporter, sur le côté extérieur, des traverses ou d'autres pièces de fixation ou d'appui qui permettraient de l'escalader.

4.10(4) La clôture mentionnée à l'alinéa (1)

a) doit être construite soit en grillage galvanisé ou revêtu d'une couche de vinyle ou d'une autre substance approuvée par l'ACNOR, soit en bois ou en tout autre matériau selon les prescriptions prévues à l'alinéa (5);

b) ne doit pas être électrifiée ni comporter des fils barbelés ou d'autres matériaux dangereux; et

c) doit être située

(i) at least one and one-quarter metres from the edge of the swimming pool, and

(ii) at least one and one quarter metres from any condition that would facilitate its being climbed from the outside.

(i) à un mètre vingt-cinq au moins du bord de la piscine, et

(ii) à un mètre vingt-cinq au moins de tout objet ou de toute forme du relief du terrain qui permettrait de l'escalader de l'extérieur.

4.10(5) The design and construction of a fence under this section shall provide

4.10(5) La clôture conçue et fabriquée conformément au présent article doit comporter,

- (a) in the case of chain link construction,
 - (i) no greater than four centimetres diamond mesh,
 - (ii) steel wire not less than No. 12 gauge, or a minimum No. 14 gauge proved coating forming a total thickness equivalent to No. 12 gauge wire, and
 - (iii) at least four centimetres diameter steel posts, set below frost in an envelope of cement and spaced not more than three metres apart, with a top horizontal rail of at least four centimetres diameter steel;
- (b) in the case of wood construction,
 - (i) vertical boarding, no less than two and one-half centimetres by ten centimetres nominal dimensions spaced not more than four centimetres apart, attached to supporting members and arranged in such manner as not to facilitate climbing on the outside, and
 - (ii) supporting cedar posts at least ten centimetres square or round with ten centimetres diameters, set below frost and spaced not more than two and one-half metres apart, with the portion below grade treated with a wood preservative, and with a top horizontal rail of at least five by fifteen centimetres dimensions; and

- a) dans le cas d'un grillage,
 - (i) des mailles en forme de losange de quatre centimètres ou plus;
 - (ii) des fils de fer d'un calibre minimum, soit de 12 ou soit de 14 si ce dernier est enduit d'un revêtement approuvé qui le rend équivalent au calibre 12, et
 - (iii) des poteaux d'acier d'un diamètre minimum de quatre centimètres noyés dans du ciment coulé à une profondeur dépassant la couche de terre soumise à l'effet du gel, à intervalle de trois mètres, surmontés d'une traverse d'acier d'un diamètre minimum de quatre centimètres;
- b) dans le cas d'un ouvrage en bois,
 - (i) un assemblage vertical de planches d'une dimension nominale minimale de deux centimètres et demi sur dix centimètres fixés à intervalles maxima de quatre centimètres aux traverses et disposées de façon à ne pas permettre l'escalade de l'extérieur, et
 - (ii) des poteaux de cèdre d'au moins dix centimètres, carrés ou ronds, d'un diamètre minimum de dix centimètres, enfoncés à une profondeur dépassant la couche de terre soumise à l'effet du gel, à des intervalles maxima de deux mètres et demi, la partie enfoncée dans le sol ayant été imprégnée d'un préservatif à bois, et surmontés d'une traverse horizontale d'au moins cinq centimètres sur quinze centimètres; et

(c) in the case of construction with materials and in a manner other than described in this subsection, rigidity equal to that provided thereby.

4.10(6) Gates forming part of an enclosure mentioned in subsection (1)

(a) shall be equivalent to the fence in content, manner of construction and height;

(b) shall be supported on substantial hinges; and

(c) shall be self-closing and equipped with a self-latching device at least one and six-tenths metres above the bottom of the gate.

Seasonal Roadside Vegetable and Fruit Stands

4.11 The following terms and conditions apply to the erection of seasonal roadside vegetable and fruit stands:

(a) the building is constructed to the satisfaction of the building inspector and has a floor area no greater than twenty-two square metres;

(b) the building is set back twenty-five metres from the centre line of Route 105 and at least four off-street customer parking spaces are provided;

(c) the building will be used for no longer than five months of any year for the seasonal sale of farm produce; and

the property is maintained in a neat and tidy condition

Staking and Claiming

4.12(1) Staking and claiming is permitted in all zones subject to other legislation including the *Environmental Impact Assessment Regulation - Clean Environment Act* and the *Bituminous Shale Act*.

c) dans le cas d'une enceinte construite d'une autre manière et avec des matériaux différents de ceux indiqués au présent alinéa, être d'une solidité égale à celle prévue au présent alinéa.

4.10(6) Les barrières faisant partie d'un espace clôturé décrit à l'alinéa (1),

a) doivent équivaloir à la clôture quant au contenu, à la méthode de construction et à la hauteur;

b) doivent être soutenues par des charnières d'une rigidité égale à celle de la clôture;

c) doivent se refermer automatiquement et être dotées d'un dispositif d'autoverrouillage placé à une hauteur d'au moins un mètre soixante du bas de la barrière.

Événaires routiers saisonniers de fruits et de légumes

4.11 Les modalités et conditions suivantes s'appliquent à l'installation d'événaires routiers de fruits et de légumes saisonniers :

a) le bâtiment est construit à la satisfaction de l'inspecteur des bâtiments et a une aire de plancher d'au plus vingt-deux mètres carrés;

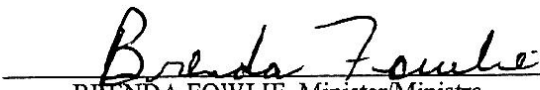
b) le bâtiment est situé à plus de vingt-cinq mètres de la ligne centrale de la Route 105 et comprend au moins quatre emplacements de stationnement hors rue pour les clients;

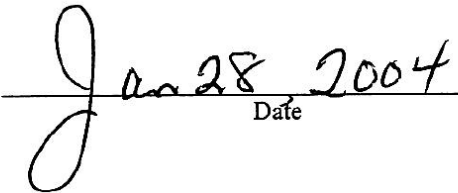
c) le bâtiment sera utilisé pendant au plus cinq mois par année pour la vente saisonnière de produits agricoles; et

le bien-fonds est bien entretenu.

Jalonnement et claims

4.12(1) Le jalonnement et les claims sont autorisés dans toutes les zones sous réserve d'autres législations comme le *Règlement sur les études d'impact sur l'environnement - Loi sur l'assainissement de l'environnement* et la *Loi sur les schistes bitumineux*.


BRENDA FOWLIE, Minister/Ministre
Department of Environment and Local Government
Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux


Date