

Arrêté no. 19-2017

Plan rural

Communauté rurale de Kedgwick



Enregistrement original
Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 19 juillet 2017 numéro 37191781

Dernière consolidation
Record de la Commission numéro 939
Enregistré le 30 mai 2024 numéro 44982156

Ce Plan rural a été préparé par la Commission de services régionaux Restigouche,
sous la direction de Kim Thompson, ing., MICU, UPC, directrice de la planification.





Table des matières

Partie A : Titre et désignation du secteur	8
Section 1 : Dispositions déclaratoires.....	8
1. Titre de l'arrêté	8
2. Territoire assujetti.....	8
3. Arrêtés remplacés	8
4. Loi habilitante	8
5. Révision de l'arrêté	8
Section 2 : Dispositions interprétatives.....	9
6. Mode de division du plan rural	9
Partie B : Objectifs du plan rural	10
Section 1 : Développement de la Communauté rurale de Kedgwick	10
Sous-section 1 : Portrait.....	10
Sous-section 2 : Objectif, énoncé de principe et propositions	10
Section 2 : Usages résidentiels	11
Sous-section 1 : Portrait.....	11
Sous-section 2 : Objectifs, énoncés de principe et propositions	12
Section 3 : Usages commerciaux et industriels.....	14
Sous-section 1 : Portrait.....	14
Sous-section 2 : Objectifs, énoncés de principe et propositions	16
Section 4 : Équipements de loisir et espaces ouverts publics.....	19
Sous-section 1 : Portrait.....	19
Sous-section 2 : Objectifs, énoncés de principe et propositions	19
Section 5 : Les terres de la Couronne	21
Sous-section 1 : Portrait.....	21
Sous-section 2 : Objectifs, énoncé de principe et propositions	21
Section 6 : Usages des ressources	23
Sous-section 1 : Portrait.....	23
Sous-section 2 : Objectifs, énoncé de principe et propositions	23
Section 7 : Usages institutionnels.....	24
Sous-section 1 : Portrait.....	24
Sous-section 2 : Objectifs, énoncés de principe et propositions	24
Section 8 : Protection des sources d'approvisionnement en eau.....	26



Sous-section 1 : Portrait.....	26
Sous-section 2 : Objectif, énoncé de principe et propositions	26
Section 9 : Lieux ayant un intérêt patrimonial.....	27
Sous-section 1 : Portrait.....	27
Sous-section 2 : Objectifs, énoncés de principe et propositions	27
Section 10 : Conservation du milieu physique.....	29
Sous-section 1 : Portrait.....	29
Sous-section 2 : Objectifs, énoncés de principe et propositions	29
Section 11 : Voirie et accessibilité	31
Sous-section 1 : Portrait.....	31
Sous-section 2 : Objectifs, énoncés de principe et propositions	31
Partie C : Dispositions sur le zonage	33
Section 1 : Dispositions interprétatives.....	33
1. Interprétation du texte	33
2. Définitions.....	33
3. Objet.....	43
Section 2 : Dispositions administratives	44
4. Pouvoirs du conseil	44
5. Pouvoirs de la Commission et droits applicables.....	44
6. Modifications	45
Section 3 : Dispositions générales	46
7. Marge de retrait sur la Route 17	46
8. Usages permis	46
9. Nombre de bâtiments principaux sur un lot	46
10. Superficie minimale des bâtiments principaux.....	46
11. Superficie des logements d'une habitation multifamiliale	47
12. Maisons mobiles et Mini-maisons	47
13. Activités professionnelles à domicile	47
14. Stationnement hors-rue.....	48
15. Chargement et déchargement hors-rue	49
16. Triangle de visibilité.....	50
17. Aménagement paysager et drainage.....	50
18. Sites d'extraction	50
19. Enlèvement de la couche de terre végétale.....	52



Sous-section 1 : Bâtiments et constructions accessoires	52
20. Dimension et localisation	52
21. Garage et remises annexés	53
22. Remorques et conteneurs d'expédition	53
23. Abris d'auto saisonniers	53
24. Piscine extérieure.....	53
25. Éléments mécaniques	54
26. Appareil de chauffage extérieur à combustible solide	55
27. Empiètement dans une cour règlementaire	55
28. Clôtures et haies	56
29. Pavillons-jardin.....	56
30. Activités agricoles de subsistance	57
31. Élevage de poules.....	57
Sous-section 2 : Conditions existantes	58
32. Bâtiment existant.....	58
33. Lot sous-dimensionné existant.....	58
34. Cour avant existante	58
Sous-section 3 : Enseignes.....	59
35. Permis pour enseigne	59
36. Enseignes interdites.....	59
37. Enseignes hors-lieux à proximité des routes majeures	60
38. Enseignes lumineuses	60
39. Enseignes en zone résidentielle	60
40. Enseignes autoportantes	61
41. Enseignes de façade.....	61
42. Enseignes sur marquise.....	61
43. Enseignes mobiles	61
Section 4 : Zones et conformité	62
44. Délimitation des zones	62
45. Classification des zones.....	62
46. Conformité.....	63
Section 5 : Dispositions particulières applicables par zone.....	64
Sous-section 1 : Zone résidentielle de faible densité (R1).....	64
47. Description de la zone.....	64



48.	Usages permis	64
49.	Normes applicables aux lots	64
50.	Normes applicables aux bâtiments principaux.....	65
51.	Coefficient d'occupation des lots	66
Sous-section 2 : Zone résidentielle de moyenne densité (R2)		67
52.	Description de la zone.....	67
53.	Usages permis	67
54.	Normes applicables aux lots	67
55.	Normes applicables aux bâtiments principaux.....	69
56.	Coefficient d'occupation des lots	70
Sous-section 3 : Zone résidentielle de villégiature (R3).....		71
57.	Description de la zone.....	71
58.	Usages permis	71
59.	Normes applicables aux lots	71
60.	Normes applicables aux bâtiments principaux.....	72
61.	Coefficient d'occupation des lots	72
Sous-section 4 : Zone résidentielle d'habitation de taille réduite (R4).....		73
62.	Description de la zone.....	73
63.	Usages permis	73
64.	Normes applicables aux lots	73
65.	Normes applicables à une maison mobile ou mini-maison individuelle sise sur un lot distinct..	74
66.	Coefficient d'occupation des lots	74
67.	Normes applicables aux parcs de mini-maisons.....	74
Sous-section 5 : Zone commerciale routière (C1)		76
68.	Description de la zone.....	76
69.	Usages permis	76
70.	Normes applicables aux lots	77
71.	Normes applicables aux bâtiments principaux.....	78
72.	Coefficient d'occupation des lots	79
Sous-section 6 : Zone commerciale mixte (C2).....		80
73.	Description de la zone.....	80
74.	Usages permis	80
75.	Normes applicables aux lots	82
76.	Normes applicables aux bâtiments principaux.....	84



77.	Coefficient d'occupation des lots	84
Sous-section 7 : Zone commerciale de villégiature (C3)		86
78.	Description de la zone.....	86
79.	Usages permis	86
80.	Normes applicables aux lots	87
81.	Normes applicables aux bâtiments principaux.....	87
82.	Coefficient d'occupation des lots	88
Sous-section 8 : Zone de services collectifs (SC1).....		89
83.	Description de la zone.....	89
84.	Usages permis	89
85.	Normes applicables aux lots	90
86.	Normes applicables aux bâtiments principaux.....	91
87.	Coefficient d'occupation des lots	91
Sous-section 9 : Zone d'espaces verts et de parcs (V1)		92
88.	Description de la zone.....	92
89.	Usages permis	92
90.	Normes applicables aux lots	92
91.	Normes applicables aux bâtiments principaux.....	93
92.	Coefficient d'occupation des lots	94
Sous-section 10 : Zone industrielle (I1)		95
93.	Description de la zone.....	95
94.	Usages permis	95
95.	Poste de garde-barrière ou guérite de sécurité	96
96.	Zones tampons.....	96
97.	Normes applicables aux lots	96
98.	Normes applicables aux bâtiments principaux.....	97
99.	Coefficient d'occupation des lots	97
Sous-section 11 : Zone d'exploitation rurale (RU1)		99
100.	Description de la zone.....	99
101.	Usages permis	99
102.	Normes applicables aux lots	100
103.	Normes applicables aux bâtiments principaux.....	101
104.	Coefficient d'occupation des lots	102
Sous-section 12 : Zone de villégiature (RU2)		104



105.	Description de la zone.....	104
106.	Usages permis	104
107.	Normes applicables aux lots	104
108.	Normes applicables aux bâtiments principaux.....	105
109.	Coefficient d'occupation des lots	105
Sous-section 13 : Zone des Terres de la Couronne (TC).....		106
110.	Description de la zone.....	106
111.	Applicabilité du Plan rural.....	106
Sous-section 14 : Appendice A : Habitations unifamiliales existantes dans la Zone C1		107
Sous-section 15 : Appendice B : Habitations unifamiliales existantes dans la Zone C3		108



Le Conseil de la Communauté rurale de Kedgwick, en vertu de l'autorité qui lui accorde l'article 77.2 de la *Loi sur l'urbanisme*, adopte ce qui suit :

Partie A : Titre et désignation du secteur

Section 1 : Dispositions déclaratoires

1. Titre de l'arrêté

Le présent arrêté peut être cité sous le titre de « Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick ».

2. Territoire assujéti

Le présent arrêté s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté Rurale de Kedgwick, tel qu'indiqué à l'Annexe A, Carte 1 et l'Annexe A, Carte 2.

3. Arrêtés remplacés

Le présent arrêté abroge l'Arrêté N° 18A, intitulé « Plan municipal – Village de Kedgwick », adopté par le conseil de la municipalité de Kedgwick le 12 décembre 1988, et l'Arrêté N° 19A, intitulé « Arrêté de zonage – Village de Kedgwick », adopté par le conseil de la municipalité de Kedgwick le 16 mars 1989, ainsi que l'ensemble de ses modifications.

4. Loi habilitante

Le présent arrêté entre en vigueur selon les modalités de la *Loi sur l'urbanisme* (LRN-B 1973, c.C-12).

5. Révision de l'arrêté

Le présent arrêté doit être révisé dans un délai de dix ans.

PREMIÈRE LECTURE PAR SON TITRE:

DEUXIÈME LECTURE PAR SON TITRE :

LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ :

(12(1)b) & 11.1(1)b) *Loi sur les municipalités*)

TROISIÈME LECTURE PAR SON TITRE ET ADOPTION :

Lectures effectuées selon l'article 12 de la *Loi sur les municipalités* (LRN-B 1973, c.M-22).

Mairesse

Greffière

Section 2 : Dispositions interprétatives

6. Mode de division du plan rural

Le présent plan est d'abord divisé en parties identifiées par des lettres (A, B et C). Au besoin, chaque partie peut être divisée en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque partie. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du plan rural est l'article. Les articles sont numérotés de façon consécutive par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du plan. Un article peut être divisé en paragraphe, alinéas et sous-alinéas. Le texte placé directement sous les articles constitue les paragraphes, identifiés par un chiffre commençant à 1. Les alinéas et sous-alinéas divisent les paragraphes en lettres minuscules.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent plan rural :

Partie : Titre

Section : Titre

Sous-section : Titre

Article. Titre

(1) Paragraphe

a) Alinéa

i) Sous-alinéa

Partie B : Objectifs du plan rural

Section 1 : Développement de la Communauté rurale de Kedgwick

Sous-section 1 : Portrait

À l'échelle de l'ensemble du territoire de la Communauté rurale de Kedgwick, une importante portion consiste en des terres de la Couronne, soit 80%. Dans le 20% restants, la majorité est de faible densité. On y trouve majoritairement des habitations unifamiliales, des exploitations forestières, des sites d'extraction et de l'agriculture. Dans l'ancienne communauté de Kedgwick River et l'ancienne paroisse de Grimmer, il y a des maisons unifamiliales permanentes et saisonnières et certaines activités commerciales de villégiature. Dans l'ancien Village de Kedgwick, les résidences sont plus denses et sont en grande partie desservies par l'aqueduc et l'égout. On y retrouve des commerces et services à la population ainsi que les équipements de loisir et les institutions.

Puisque la population kedgwickoise est étroitement liée à l'exploitation des ressources de la forêt, le développement domiciliaire sera permis sur l'ensemble du territoire. Toutefois, à l'extérieur des secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, toute nouvelle construction devra être faite sur une rue déjà existante. Pour les secteurs desservis par les réseaux, la densité résidentielle et la mixité des usages sera encouragée.

Sous-section 2 : Objectif, énoncé de principe et propositions

Les objectifs, énoncés de principe et propositions suivants orientent le « Développement de la Communauté rurale de Kedgwick (CRK) » :

Objectif	Énoncé de principe
1.1 Encourager le développement domiciliaire selon les particularités de chaque secteur de la CRK	1.1A Reconnaître l'importance d'une diversification des types d'habitation afin de retenir une partie de la population qui veut rester à Kedgwick ainsi que d'accueillir de nouveaux résidents.
	Propositions 1.1.1 Encourager la construction de résidences unifamiliales en bordure des rues existantes dans les secteurs non desservis. 1.1.2 Autoriser une vaste gamme d'usages dans la zone rurale afin de maximiser les droits d'utilisation du sol dans ces secteurs d'exploitation des ressources. 1.1.3 Permettre la cohabitation de résidences permanentes et saisonnières là où le caractère du milieu est propice à la villégiature. 1.1.4 Considérer les propriétés situées dans le prolongement immédiat des secteurs desservis par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout comme étant des zones pour l'expansion résidentielle à court et moyen terme, tout en permettant le développement résidentiel sur des lots desservis par des systèmes autonomes d'approvisionnement d'eau potable ainsi que d'évacuation et d'épuration des eaux usées.



Section 2 : Usages résidentiels

Sous-section 1 : Portrait

À l'instar de la région du Restigouche, la population de la Communauté rurale de Kedgwick est vieillissante. En effet, la population âgée de plus de 45 ans est plus nombreuse que les autres tranches d'âge. De plus, l'âge médian augmente plus rapidement que pour le reste de la province. Ce phénomène démographique s'explique par trois tendances. Premièrement, il y a un exode des jeunes de 15 à 34 ans, particulièrement les 15 à 24 ans. Les jeunes quittent pour poursuivre leurs études postsecondaires et ne reviennent pas à Kedgwick. Deuxièmement, les familles quittent pour chercher un emploi à défaut d'en trouver dans la région. Troisièmement, le taux de natalité a baissé.¹

D'après la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), un logement acceptable est d'une qualité convenable (ne nécessite pas de réparations majeures), de coût abordable (représentant moins de 30% du revenu du ménage avant impôt) et de taille convenable.

À Kedgwick, une faible proportion des logements ont besoin de réparations majeures.² Par réparations majeures, la SCHL vise notamment les travaux visant à réparer la plomberie ou le câblage électrique, ou les travaux structurels visant à réparer les murs, le plancher ou le plafond. Plus particulièrement dans le noyau villageois, les résidences sont généralement bien entretenues et participent ainsi à la propreté des lieux. Le recensement de 2006 indique que parmi des 495 ménages selon l'état du logement dans l'ancien Village de Kedgwick, 35 ménages ou 7,1% ont déclaré la nécessité de réparations majeures, moins que Restigouche, 10,9% et Nouveau-Brunswick, 9,7%.³

De manière générale, les dépenses liées aux coûts de l'habitation sont relativement plus abordables qu'ailleurs dans la province. Malgré cela, une portion considérable des résidents⁴ consacrent plus de 30% de leur budget aux coûts de l'habitation⁵, réduisant ainsi leur revenu disponible pour d'autres types de dépenses. Comme ailleurs au pays, ces ménages sont principalement composés de personnes vivant seules, de personnes dépendant de l'aide gouvernementale et de personnes à faible revenu.⁶

La majorité des habitations à Kedgwick sont des maisons unifamiliales (« bungalows », maison à deux étages). Il manque une diversité de typologies d'habitation pour répondre aux besoins des familles monoparentales et des personnes vivant seules – comme les jeunes et les travailleurs venus travailler dans la région. Cette pénurie de logement peut s'expliquer en partie par le manque d'entrepreneurs résidentiels qui osent construire des logements sans s'assurer d'abord s'ils trouveront des preneurs.

¹ Commission des services régionaux Restigouche (CSRR). 2016. *L'étude socio-économique du comté de Restigouche* : pp. 20.

² Commission des services régionaux Restigouche (CSRR). *Op.cit.* : pp. 15.

³ Statistique Canada, Recensement de la population de 2006, produit numéro 97-554-XCB2006023 au catalogue de Statistique Canada. Disponible au : <http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2006/dp-pd/index-fra.cfm>

⁴ Plus de 40% des locataires et plus de 10% des propriétaires dans la région du Restigouche.

⁵ Commission des services régionaux Restigouche (CSRR). *Ibid.*

⁶ Luffman, J. 2006. « Mesurer l'abordabilité du logement » dans *L'emploi et le revenu en perspective*, Catalogue N° 75-001-XIF, Statistique Canada, Vol. 7, n° 11, novembre : pp. 17-27. Disponible au : <http://www.statcan.gc.ca/pub/75-001-x/75-001-x2006111-fra.pdf>

En constatant ce manque, la CRK y voit une opportunité de développer sa communauté un peu différemment de ce qui a été fait par le passé. Elle reconnaît qu'il faut permettre de nouveaux types d'habitations afin de retenir une partie de la population qui veut rester à Kedgwick ainsi que d'accueillir de nouveaux résidents. Il pourrait y avoir davantage d'appartements et de logements abordables. L'autorisation de nouvelles formes de logement pourraient être considérée également.

La capacité des réseaux d'aqueduc et d'égouts est utilisée à la moitié, ce qui permet une croissance domiciliaire dans le noyau villageois. D'ailleurs, dès le printemps 2017, des habitations multifamiliales seront construites, ce qui marquera le début des efforts pour offrir davantage de logements acceptables pour les familles monoparentales et des personnes vivant seules. Aussi, la CRK reconnaît que les autorités provinciales approuvent actuellement l'installation de systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées pour le développement d'habitations multifamiliales.

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

La maison unifamiliale, de type « bungalow » et maison à deux étages, demeurera tout de même la forme de logement préconisée à l'extérieur du noyau villageois, soit la majorité du territoire de la communauté. Toutes les actions posées pour retenir et accueillir des résidents visent également à leur permettre de s'enraciner puis grandir à Kedgwick.

Il est tout aussi important que les résidents puissent y vieillir paisiblement avec les services nécessaires. Même s'il manque de moyens de transport pour personnes en perte de mobilité, il fait bon vieillir dans le noyau villageois, où tous les services sont à proximité et où il est possible de se déplacer à pied. Des maisons en rangée ont été construites pour offrir une transition aux personnes âgées autonomes. Cette typologie peut également convenir à de jeunes familles. Aussi, les pavillons-jardins constituent une option de logement abordable pour des membres de la famille qui requièrent certains soins, mais qui désirent également conserver leur autonomie. La location de pavillons-jardins apporte un revenu au propriétaire de l'habitation principale et une option de logement abordable pour la collectivité.⁷

Pour les individus requérant davantage de soins, il y a actuellement deux foyers de soins spéciaux agréés. Considérant le vieillissement de la population de la communauté, il serait souhaitable d'accueillir un autre foyer. De cette manière, les Kedgwickois et Kedgwicoises pourront s'installer, grandir et vieillir au sein de leur communauté. Ayant à cœur les préoccupations des personnes âgées, la CRK écoutera les recommandations formulées par le groupe « Municipalité amie des aînées ».

Sous-section 2 : Objectifs, énoncés de principe et propositions

Les objectifs, énoncés de principe et propositions suivants encadrent les « Usages résidentiels » :

Objectif	Énoncé de principe
2.1 Permettre de nouveaux types d'habitations pour répondre aux besoins des familles monoparentales et des	2.1A Reconnaître l'importance d'une diversification des types d'habitation afin de retenir une partie de la population qui veut rester à Kedgwick ainsi que d'accueillir de nouveaux résidents.
	Propositions

⁷ SCHL. « Les pavillons-jardins ». Disponible au [\[https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/loacad/loacad_013.cfm\]](https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/loacad/loacad_013.cfm)

personnes vivant seules, notamment les jeunes, les personnes âgées et les travailleurs venus travailler dans la région	2.1.1 Autoriser les usages qui visent les nouvelles tendances de types d'habitation. 2.1.2 Évaluer et déterminer les incitatifs adéquats pour attirer des ménages à s'établir à Kedgwick. 2.1.3 Renforcer la collaboration avec les agences fédérales et provinciales afin de faciliter le développement de projets d'habitation abordable.
Objectif	Énoncés de principe
2.2 Encourager le développement domiciliaire, prioritairement dans le noyau villageois	2.2A Concentrer le développement domiciliaire plus dense dans le noyau villageois. 2.2B Favoriser la mixité des usages résidentiels et commerciaux ainsi qu'une proximité des services dans le noyau villageois. 2.2C Stimuler le développement résidentiel où son intégration est compatible et harmonieuse.
	Propositions
	2.2.1 Autoriser une mixité d'usages cohérente avec la fonction résidentielle. 2.2.1 Cibler des secteurs où une mixité commerciale-résidentielle sera permise et moduler les niveaux de mixité d'usages, soit au sein de la zone ou soit à l'intérieur du même bâtiment.

Section 3 : Usages commerciaux et industriels

Sous-section 1 : Portrait

L'histoire de Kedgwick démontre l'étroite relation avec la forêt et son exploitation. Encore aujourd'hui, son économie repose grandement sur l'exploitation forestière. Il y a aussi plusieurs garages à équipement lourd, des compagnies de camionnage et des entrepreneurs forestiers et en construction des routes.

Les rivières et la forêt attirent également le tourisme de villégiature et saisonnier. Ceci s'explique notamment par le fait que le territoire de la CRK est l'endroit où il y a le plus d'originaux dans la province du Nouveau-Brunswick et que la pêche au saumon y est surprenante. D'ailleurs, le tourisme pourrait être davantage développé. Les idées de croissance pullulent, comme de développer des concepts thématiques avec les couleurs d'automne, la confection du sirop d'érable et le tourisme d'aventure ou encore de créer davantage de liens avec les sentiers de VTT et quads de la Gaspésie afin d'augmenter l'achalandage de touristes.

Du côté industriel, l'exploitation forestière est à la base de l'économie locale. Les scieries et l'industrie de transformation du bois sont également importantes. Entre 2006 et 2011, il y a eu des fermetures de grandes industries du secteur primaire et de fabrication et de transformation en Restigouche.

La CRK se situe dans le Restigouche où près d'un quart de la population est considéré à faible revenu. Le revenu médian est plus faible que celui de la province.⁸ La proportion de revenus provenant de transferts gouvernementaux est plus grande que pour le reste de la province. Près d'un cinquième (1/5) de la population détient un diplôme d'études secondaires alors que plus d'un tiers (1/3) n'a aucun diplôme ni certificat. Tout de même, plus de 40% ont terminé des études post-secondaires⁹ et la région affiche un taux de bilinguisme des plus hauts au Canada.¹⁰

Dans son dernier *Plan de croissance économique*, le gouvernement provincial reconnaît que la foresterie a atteint son sommet quant à sa contribution économique et à son nombre d'emplois. Avec la fermeture et le démantèlement de plusieurs grandes usines forestières, la foresterie a perdu la moitié de la valeur de sa contribution à l'économie provinciale en quelques années seulement.

Le gouvernement mise à présent sur le développement de possibilités économiques complémentaires qui découlent de nos vastes forêts. L'industrie acéricole démontre une croissance soutenue depuis plusieurs années. À l'échelle provinciale, les revenus provenant de ce secteur sont passés de 3 millions de dollars en 2000 à près de 32 millions en 2015. Le Nouveau-Brunswick arrive au troisième rang des producteurs de sirop d'érable au monde, derrière le Québec et le Vermont. C'est pourtant dans le nord du Nouveau-Brunswick où se trouve la plus forte concentration d'érables, maximisant ainsi la possibilité d'optimiser chaque entaille. Estimant un fort potentiel de croissance à cette industrie, le ministère du Développement de l'énergie et des ressources a considérablement augmenté la superficie des terres de la Couronne pour favoriser la production de sirop d'érable à l'automne 2016. Le nombre d'emplois reliés de près ou de

⁸ Commission des services régionaux Restigouche (CSRR). *Op.cit.* : pp. 27-28.

⁹ Commission des services régionaux Restigouche (CSRR). *Op.cit.* : pp. 28.

¹⁰ Entreprise Restigouche. 2012. *Profil Socio-Économique Région Restigouche, Édition 2012* : pp. 2.



loin à cette industrie devrait augmenter considérablement. De plus, le gouvernement reconnaît qu'il serait avantageux de transformer cette industrie en attraction touristique¹¹.

De plus, en 2017, près d'une vingtaine d'érablières principalement situées sur les terres publiques dans le secteur de Kedgwick River devraient être desservies par une puissance de 4600 KVA, assez pour répondre à des besoins manufacturiers de grande puissance¹². Cet investissement, en concomitance avec les politiques provinciales, laissent présager un avenir prometteur pour l'industrie acéricole à la CRK.

La crise de l'industrie forestière nous a valu plusieurs apprentissages, notamment l'importance de diversifier les activités économiques de la communauté. Une dépendance trop forte à une seule industrie constitue une menace au tissu social. En plus d'affronter le problème de la baisse de revenu, les citoyens expérimentent une baisse de leur pouvoir d'achat. Par conséquent, d'autres entreprises et d'autres activités communautaires, dont les restaurants et les magasins, peinent à atteindre un achalandage nécessaire pour maintenir leurs opérations. De plus, une perte d'emploi peut entraîner la migration de la main d'œuvre¹³.

Sans nier l'importance de l'industrie forestière à Kedgwick, il est impératif de favoriser le développement d'autres créneaux d'activités en lien avec la forêt, notamment l'acériculture et le tourisme.

Au nord-est du territoire de Kedgwick et dépassant la limite municipale vers Menneval, la compagnie minière SLAM Exploration a obtenu une licence pour extraire et transformer des échantillons d'or. Les résultats semblent probants et ceci impliquerait des opérations à long terme. Les besoins de la mine pourraient engendrer certains développements, possiblement des lignes électriques et même une tour de télécommunications. Malgré la proximité du pôle de Bathurst spécialisé dans le secteur minier, il serait possible que certaines entreprises de soutien à la mine viennent à se localiser sur le territoire de la CRK. À la lumière de ces opportunités, il faudra orienter un éventuel développement industriel à Kedgwick. Aussi, il est possible que la main d'œuvre minière profite des commodités présentes dans le noyau villageois de Kedgwick. Par conséquent, l'offre résidentielle devra également s'adapter à cette éventuelle demande.

Du côté commercial, le cœur de la CRK recèle de petits commerces et de services. Toutefois, il manque des commerces de vêtements, de souliers et de marchandises générales. De gros commerces, nommément des Wal-Mart situés à une heure de trajet, exercent un pouvoir d'attraction trop fort pour faire le poids à l'échelle locale.

Pour qu'un commerce s'implante et prospère, il a besoin d'un achalandage minimal, souvent estimé par le nombre de portes de logements environnants, et que les résidents aient un pouvoir d'achat suffisant pour s'offrir les commodités offertes. Autrement, un commerce ne prendra pas pignon sur rue. La fonction commerciale est à la remorque du développement résidentiel. Aussi, il y a différents types de

¹¹ Gouvernement du Nouveau-Brunswick. 2016. *Le Plan de croissance économique du Nouveau-Brunswick*. Septembre, pp. 8. Disponible au : [\[http://www2.gnb.ca/content/dam/gnb/Departments/eco-bce/Promo/Economic%20Growth%20Plan/PDFs/PlanDeCroissanceEconomique2016.pdf\]](http://www2.gnb.ca/content/dam/gnb/Departments/eco-bce/Promo/Economic%20Growth%20Plan/PDFs/PlanDeCroissanceEconomique2016.pdf)

¹² Boivert, J.-F. 2016. « Une ligne électrique pour les érablières de Kedgwick » dans *Acadie Nouvelle*, 28 mars. Disponible au : [\[http://www.acadienouvelle.com/actualites/2016/03/28/ligne-electrique-erablieres-de-kedgwick/?pgnc=1\]](http://www.acadienouvelle.com/actualites/2016/03/28/ligne-electrique-erablieres-de-kedgwick/?pgnc=1)

¹³ Comité sénatorial permanent de l'agriculture et des forêts. 2011. *Le secteur forestier canadien : un avenir fondé sur l'innovation – Rapport final*, 166 p. Disponible au : [\[http://www.parl.gc.ca/Content/SEN/Committee/411/agfo/rep/rep02jul11-f.pdf\]](http://www.parl.gc.ca/Content/SEN/Committee/411/agfo/rep/rep02jul11-f.pdf)

commerces. Il y a ceux qui vendent des produits inférieurs à une clientèle cible dont le pouvoir d'achat est plus faible. Lorsque le pouvoir d'achat augmente, les consommateurs choisissent des produits supérieurs plutôt que d'acheter davantage de produits inférieurs. À Kedgwick, avec les pertes d'emploi et la restructuration économique, le pouvoir d'achat est généralement limité. Pour augmenter les probabilités que de nouveaux commerces viennent s'implanter, il faudra veiller à développement domiciliaire.

Au niveau touristique, il y a la nouvelle Tour du Centenaire, son Arbre des pionniers, le parc des Deux Lacs ainsi que la halte routière qui peuvent servir d'attraction pour les touristes de passage. La vision pour ce secteur central est de rendre la halte routière en halte touristique et place publique avec un marché des fermiers, un petit bistro ainsi qu'une aire de repos. Côté divertissement, il y aura un petit théâtre pouvant offrir des prestations extérieures, du pédalo, une glissade dans le lac et même un trampoline au bistro. La Tour du Centenaire renfermera également une salle d'exposition, un centre d'information touristique et d'interprétation et une boutique de souvenirs et d'artisanat. Ce lieu permettra de mettre en valeur les autres attraits touristiques de la CRK.

Avec l'éventualité d'une croissance de l'industrie touristique à Kedgwick, il sera nécessaire d'améliorer la structure d'accueil pour les touristes. Les activités commerciales touristiques et de villégiature seront encouragées, autant près des attraits naturels que dans le noyau villageois.

Aussi, l'industrie touristique peut bénéficier d'autres fenêtres d'opportunité, comme le tourisme sportif. En effet, Kedgwick jouit d'installations sportives qui attirent de nombreuses équipes et leurs supporters. Ces rassemblements sportifs provoquent un achalandage qui serait d'intérêt pour des entreprises de l'industrie hôtelière et de restauration.

Sous-section 2 : Objectifs, énoncés de principe et propositions

Les objectifs, énoncés de principe et propositions suivants encadrent les « Usages commerciaux et industriels » :

Objectif	Énoncés de principe
3.1 Miser sur une diversification de l'économie locale	3.1A Continuer de supporter l'industrie forestière.
	3.1B Favoriser le développement des créneaux d'activités en lien avec la forêt, notamment l'acériculture et le tourisme.
	3.1C Encourager l'implantation d'industries en deuxième ou troisième transformation du bois ou du sirop d'érable.
	3.1D Considérer l'impact de la mine d'or de SLAM Exploration sur le développement économique de la CRK.
	3.1E Offrir une possibilité de développement des activités industrielles et manufacturières sur le territoire.
	Propositions
	3.1.1 Autoriser les usages d'exploitation forestière dans tous les secteurs où ces activités sont compatibles avec le milieu.
	3.1.2 Assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités

	d'exploitation forestières et la fonction résidentielle. 3.1.3 Autoriser les usages deuxième ou troisième transformation du bois ou du sirop d'érable dans tous les secteurs où ces activités sont compatibles avec le milieu. 3.1.4 Élaborer une stratégie de positionnement stratégique et d'attraction d'entreprises en lien avec la mine d'or de SLAM Exploration. 3.1.5 Prévoir une zone propice au développement industriel. 3.1.6 Assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités industrielles et la fonction résidentielle. 3.1.7 Élaborer une stratégie de positionnement de la fonction industrielle afin de déterminer quelle chaîne de valeur attirer sur le territoire pour renforcer le créneau de l'acériculture. 3.1.8 Autoriser les usages en lien avec le tourisme et la villégiature dans tous les secteurs où ces activités sont compatibles avec le milieu.
Objectif	Énoncés de principe
3.2 Encourager le développement domiciliaire pour augmenter l'achalandage de clientèle pour les commerces	3.2A Concentrer le développement domiciliaire plus dense dans le noyau villageois. 3.2B Favoriser la mixité des usages résidentiels et commerciaux ainsi qu'une proximité des services dans le noyau villageois.
	Propositions
	3.2.1 Autoriser une mixité d'usages cohérente avec la fonction résidentielle. 3.2.2 Cibler des secteurs où une mixité commerciale-résidentielle sera permise et moduler les niveaux de mixité d'usages, soit au sein de la zone ou soit à l'intérieur du même bâtiment.
Objectif	Énoncés de principe
3.3 Prévoir une croissance de l'industrie touristique	3.3A Encourager l'implantation d'activités commerciales touristiques et de villégiature autant près des attraits naturels que dans le noyau villageois. 3.3B Mettre en valeur les autres attraits touristiques de la CRK, notamment à travers la Tour du Centenaire et l'Arbre des pionniers. 3.3B Améliorer la structure d'accueil pour les touristes. 3.3B Soutenir la diversification et le développement de l'industrie touristique.
	Propositions
	3.3.1 Autoriser les usages commerciaux touristiques et de villégiature

	près des attraits naturels et dans le noyau villageois. 3.3.2 Développer le secteur de la Tour du Centenaire et l'Arbre des pionniers comme halte touristique de manière à capter les touristes de passage et les inciter à prolonger leur séjour à Kedgwick. 3.3.3 Élaborer un plan stratégique de marketing et de développement touristique.
--	---

Section 4 : Équipements de loisir et espaces ouverts publics

Sous-section 1 : Portrait

Pour la population en général, les loisirs et espaces ouverts permettent de s'évader des tâches quotidiennes, de prendre un temps de répit et de détente, de socialiser et même de se dépasser dans des sphères différentes que la vie à la maison ou au travail.

À Kedgwick, le Festival d'automne attire du monde de toute la région et même de l'extérieur du Restigouche. L'offre culturelle est considérable, mais elle mériterait d'être davantage publicisée sur internet. Il y a plusieurs parcs, dont celui des Deux Lacs qui permet de se reposer et de demeurer actif, autant pour les petits que les moins jeunes. Aussi, le chemin de fer a été abandonné, enlevé puis convertis en sentiers partagés entre VTT, motoneiges et piétons.

Pour les jeunes, les loisirs offrent des moyens de développer des capacités et aptitudes autrement que ce qui est offert par le programme scolaire. Ils ont une offre intéressante de loisirs, dont l'arène, le tennis, le soccer, la balle-molle, les arts martiaux, les jeux d'été, les parcs de jeux, le parc d'eau et le gym. Un « skate parc » est également sur le point de voir le jour. Il s'agit d'activités surtout sportives. Il manque un pan d'activités plus artistiques.

Il serait également envisageable d'avoir une piscine municipale où un parc de roulottes pourrait être autorisé et, de cette manière, mettre à profit l'équipement de loisir pour la population kedgwickoise et les touristes à la fois.

Il ne faudrait pas oublier de mentionner l'apport crucial des organismes communautaires au développement de l'offre culturelle et de loisirs. Il y a en effet beaucoup de bénévolat à Kedgwick. Elle représente une force vive du développement de la communauté et mériterait un meilleur soutien afin de pousser encore plus loin les initiatives citoyennes.

Selon le Centre de recherche sur les innovations sociales de l'Université du Québec à Montréal, « une innovation sociale est une intervention initiée par des acteurs sociaux, pour répondre à une aspiration, subvenir à un besoin, apporter une solution ou profiter d'une opportunité d'action afin de modifier des relations sociales, de transformer un cadre d'action ou de proposer de nouvelles orientations culturelles »¹⁴. La CRK estime que chaque citoyen, chaque bénévole peut agir à titre d'acteur de développement. En collaborant avec d'autres citoyens ou bénévoles, il est possible de formuler des solutions ou de nouvelles idées qui seraient bénéfiques pour le développement de la CRK. C'est pourquoi la collaboration entre les différentes associations culturelles et de loisir pourrait être encouragée et soutenue par la CRK.

Sous-section 2 : Objectifs, énoncés de principe et propositions

Les objectifs, énoncés de principe et propositions suivants encadrent les « Équipements de loisir et espaces ouverts publics » :

Objectif	Énoncés de principe
----------	---------------------

¹⁴ Centre de recherche sur les innovations sociales. *Présentation*. Disponible au : <http://crises.uqam.ca/le-centre/presentation.html>

4.1 Reconnaître que les loisirs et espaces ouverts répondent à différents besoins pour les différentes tranches d'âge de la population	4.1A Mettre en valeur et consolider l'offre culturelle et le réseau de parcs et de sentiers. 4.1B Assurer la pérennité des installations et équipements sportifs. 4.1C Améliorer l'offre d'activités artistiques. 4.1D Amorcer une réflexion sur la possibilité d'aménager une piscine municipale accompagnée d'un parc de roulottes pour touristes.
	Propositions
	4.1.1 Élaborer un plan de communications et diffusion de l'offre culturelle et des atouts en loisirs et détente au sein de la communauté. 4.1.2 Prévoir et exécuter les entretiens et réparations nécessaires pour maintenir les installations et équipements sportifs dans un bon état. 4.1.3 Évaluer la faisabilité financière et technique d'aménager une piscine municipale accompagnée d'un parc de roulottes pour touristes.
Objectif	Énoncé de principe
4.2 Encourager la collaboration entre les différentes associations culturelles et de loisir	4.2A Reconnaître que la collaboration entre différentes associations peut apporter une solution pour subvenir à un besoin de la population.
	Proposition
	4.2.1 Mandater des organisations du milieu pour proposer des solutions pour améliorer l'offre d'activités artistiques et soutenir la mise en œuvre.

Section 5 : Les terres de la Couronne

Sous-section 1 : Portrait

Près de 80% de la superficie du territoire consiste en des terres de la Couronne. Ces terres sont administrées et contrôlées par le ministre du Développement de l'énergie et des ressources. Les baux sur les terres de la Couronne à l'intérieur de la CRK autorisent certaines utilisations, notamment les exploitations forestières, les érablières, un champ de tir et les installations de communication.

Les terres de la Couronne permettent ces activités économiques, mais elles pourraient être davantage exploitées par d'autres industries, notamment celles acéricole et touristique, afin de tendre vers une diversification économique. Il serait également d'intérêt d'évaluer des pistes de développement d'industries à valeur ajoutée pour les produits de la forêt, que ce soit la deuxième ou la troisième transformation du bois et du sirop d'érable. Toutefois, il faut noter que ces terres sont gérées par le ministère du Développement de l'énergie et des ressources. Toute exploitation de la ressource requiert l'approbation du gouvernement provincial et la Communauté rurale n'a pas le pouvoir d'encadrer les activités qui peuvent y être exercées ou non.

La chasse et la pêche attirent aussi beaucoup de touristes, mais il faut faire attention à l'équilibre des écosystèmes. Ces activités doivent être encouragées tout en étant supervisées afin d'assurer l'intégrité des milieux naturels ainsi que leur exploitation durable.

Sous-section 2 : Objectifs, énoncé de principe et propositions

Les objectifs, énoncés de principe et propositions suivants encadrent les « Usages des ressources et les terres de la Couronne » :

Objectifs	Énoncé de principe
5.1 Attribuer une zone des terres de la Couronne aux terres de la Couronne gérées par le ministère du Développement de l'énergie et des ressources qui se trouvent à l'intérieur du secteur d'aménagement du plan. 5.2 Reconnaître que les terres situées à l'intérieur d'une zone des terres de la Couronne ne sont pas assujetties aux dispositions d'un plan rural et que les usages seront donc déterminés par le ministère du Développement de	5.1A Reconnaître l'importance des terres de la Couronne comme zones de ressources régies par des lois et règlements particuliers, tout en visant à réduire les conflits entre les terres publiques et les terres privées adjacentes ou attenantes.
	Propositions
	5.1.1 Prévoir une zone distincte des « terres de la Couronne » pour les terres de la Couronne gérées par le ministère du Développement de l'énergie et des ressources. 5.1.2 Autoriser des usages compatibles aux usages autorisés sur les terres de la Couronnes sur les terrains privés adjacents auxdites terres de la Couronne gérées par le ministère du Développement de l'énergie et des ressources. 5.1.3 Lorsque les terres de la Couronne cessent d'être gérées par le ministère du Développement de l'énergie et des ressources, les lots ou les parcelles visées soient rezoneés conformément à la <i>Loi sur l'urbanisme</i> .

l'énergie et des ressources. 5.3 Si un lot ou une parcelle de terrain cesse d'être géré par le ministère du Développement de l'énergie et des ressources, rezoner la propriété conformément à la <i>Loi sur l'urbanisme</i>.	
---	--

Section 6 : Usages des ressources

Sous-section 1 : Portrait

Kedgwick a été construit sur l'exploitation forestière et des scieries. Les forêts de Kedgwick demeurent le moteur de son économie et leur exploitation est reliée aux plusieurs sujets d'intérêt dans l'aménagement du territoire. Par conséquent, les objectifs, énoncés de principe et propositions en ce qui concerne le secteur forestier se trouvent partout dans cette partie du plan rural.

À l'extérieur des terres de la Couronne, les terres forestières représentent 7,5% des terrains, tandis que les terres agricoles représentent 1,7% des terrains dans la limite de la communauté rurale. Deux fermes de cultures sont en exploitation, dont une était anciennement une ferme laitière. Les terrains agricoles restants se composent de champs cultivés par d'autres fermes ou des terrains agricoles abandonnés.

Sous-section 2 : Objectifs, énoncé de principe et propositions

Les objectifs, énoncés de principe et propositions suivants encadrent les « Usages des ressources » :

Objectifs	Énoncé de principe
6.1 Encourager les activités agricoles existantes et l'implantation de nouvelles d'activités agricoles, tout en visant à réduire les conflits entre les terres agricoles et les terres avoisinants.	6.1A Reconnaître que les terres agricoles constituent une ressource limitée et non renouvelable. 6.1B Favoriser la productivité locale et les pratiques durables. 6.1C Examiner et équilibrer les besoins des activités agricoles et non agricoles.
	Propositions 6.1.1 Autoriser les activités agricoles dans tous les secteurs où ces activités sont compatibles avec le milieu. 6.1.2 Établir les distances limitatives réciproques entre les résidences et les bâtiments agricoles. 6.1.3 Permettre les potagers de subsistance pour les usages résidentiels et culinaires. 6.1.4 Permettre les activités agricoles de subsistance et l'élevage de poules sous réserve des conditions qui établissent une séparation et atténuent les conflits entre ces activités et les activités non agricoles.

Section 7 : Usages institutionnels

Sous-section 1 : Portrait

De manière générale, l'offre institutionnelle est satisfaisante. Tout de même, la population a fait ressentir son besoin d'avoir une meilleure couverture des services ambulanciers. De plus, Kedgwick a l'avantage de se situer au milieu de communautés desservies par le même service de transport médical. En accueillant un centre médical en plein cœur de la communauté, il serait possible d'offrir dans un même endroit des services médicaux et paramédicaux complémentaires, notamment des ergothérapeutes, des physiothérapeutes et des massothérapeutes. Ce lieu n'aura pas pour but de remplacer les cliniques et organismes existants. Il servira plutôt à les réunir sous le même toit afin de faciliter l'accessibilité aux patients et de favoriser la collaboration interprofessionnelle. En effet, il est démontré que le partage d'un même espace de travail facilite ce genre de collaboration entre les professionnels de la santé. La disponibilité d'un temps suffisant pour partager l'information, développer des relations interpersonnelles et adresser des éléments liés au concept d'équipes sont également des conditions gagnantes et sont plus facilement réalisable sous le même toit¹⁵. En effet, cela leur permet de reconnaître leur interdépendance ainsi que de leurs zones de complémentarité¹⁶.

D'autres bâtiments occupés par des services publics pourraient également bénéficier d'une mixité d'usages avec les usages de bureaux. La possibilité d'avoir plusieurs occupants dans un même bâtiment permet de diviser les coûts tout en maintenant un dynamisme au cœur de la communauté.

Au niveau des institutions d'éducation, un projet de rénovation de 9,3 millions de dollars à l'École Marie-Gaétane commencera en 2017. Les travaux consistent à faire des ajouts et apporter les réparations nécessaires qui permettront à l'école, dont la construction remonte à 1974, d'accueillir les élèves de l'École élémentaire Écho-Jeunesse. L'École Marie-Gaétane rénovée sera ainsi en mesure de desservir quelque 300 élèves de la maternelle à la 12^e année. Cette rénovation aura un impact majeur sur la vitalité de la CRK. Il sera essentiel de suivre de près l'évolution des travaux afin d'assurer une livraison dans les temps prévus.

Sous-section 2 : Objectifs, énoncés de principe et propositions

Les objectifs, énoncés de principe et propositions suivants encadrent les « Usages institutionnels » :

Objectif	Énoncés de principe
7.1 Permettre l'implantation d'un centre médical offrant une complémentarité de services médicaux et paramédicaux au cœur de la communauté	7.1A Favoriser la mixité des usages institutionnels de santé et des services paramédicaux privés dans le noyau villageois.
	Propositions
	7.1.1 Autoriser une mixité d'usages cohérente des usages institutionnelle avec la fonction commerciale. 7.1.2 Cibler des secteurs où une mixité institutionnelle-résidentielle

¹⁵ Mariano, C. 1989. « The case for interdisciplinary collaboration » dans *Nursing Outlook* : pp. 285-288.

¹⁶ D'Amour et al. 1999. « L'action collective au sein d'équipes interprofessionnelles dans les services de santé » dans *Sciences Sociales et Santé*, 17 (3): pp. 67-93; Henneman et al. 1995. « Collaboration: a concept analysis » dans *Journal of Advanced Nursing* 1095 (21): pp. 103-109; Mariano, *op. cit.*

	sera permise et moduler les niveaux de mixité d'usages, soit au sein de la zone ou soit à l'intérieur du même bâtiment.
Objectif	Énoncé de principe
7.2 Reconnaître que la rénovation de l'École Marie-Gaétane aura un impact majeur sur la vitalité de la CRK.	7.2A Veiller à ce que la rénovation de l'École Marie-Gaétane soit livrée dans les temps prévus.
	Proposition
	7.2.1 Prévoir une méthode de suivi des travaux de rénovation afin de pouvoir aviser le ministre de l'Éducation et du Développement de la petite enfance dans l'éventualité de retards considérables.
Objectif	Énoncé de principe
7.3 Permettre une certaine flexibilité dans l'examen de nouveaux usages lorsque qu'un usage institutionnel existant est déclaré « excédentaire ».	7.3A Permettre l'examen de nouveaux usages pour les terrains et bâtiments institutionnels « excédentaires » par l'entremise d'un rezonage conditionnel.
	Proposition
	7.3.1 Assurer une cohabitation harmonieuse entre les nouvelles activités permises par un rezonage conditionnel et la fonction résidentielle.

*Record de la Commission numéro 921
Enregistré le 30 août 2021 numéro 41711343*

Section 8 : Protection des sources d’approvisionnement en eau

Sous-section 1 : Portrait

Il y a un champ de captage d’eau en plein cœur du noyau villageois de Kedgwick. Il n’y actuellement pas de problème de contamination. Une évaluation de sa capacité d’approvisionnement a démontré qu’il pourrait fournir pour une augmentation de la population équivalente à la moitié de celle d’aujourd’hui. Ceci indique des données encourageantes pour du futur développement domiciliaire. Dans l’aspect législatif, le *Décret de désignation du secteur protégé du champ de captage* encadre les activités permises dans un périmètre autour du champ de captage afin d’éviter tout type de contamination de la source d’approvisionnement en eau. La CRK devra assurer un suivi des risques existants et futurs de pollution ou de contamination à l’intérieur du secteur protégé du champ de captage.

Sous-section 2 : Objectif, énoncé de principe et propositions

Les objectifs, énoncés de principe et propositions suivants encadrent la « Protection des sources d’approvisionnement en eau » :

Objectif	Énoncés de principe
8.1 Supporter la protection du champ de captage afin d’éviter tout type de contamination de la source d’approvisionnement en eau.	8.1A Reconnaître que le <i>Décret de désignation du secteur protégé du champ de captage – Loi sur l’assainissement de l’eau</i> prescrit les activités, les choses et les usages permis dans le secteur protégé du champ de captage.
	Propositions
	8.1.1 Inclure les zones A, B et C du secteur protégé du champ de captage sur la carte de zonage afin d’informer les propriétaires touchés. 8.1.2 Autoriser autant que possible les utilisations existantes tout en évitant les risques de contamination. 8.1.3 L’approbation finale sur tout aménagement à l’intérieur du secteur protégé du champ de captage vient du ministère de l’Environnement et Gouvernements locaux.

Section 9 : Lieux ayant un intérêt patrimonial

Sous-section 1 : Portrait

Monument à la mémoire des bâtisseurs de Kedgwick, l'Arbre des Pionniers et la Tour du Centenaire représentent un symbole puissant de l'identité kedgwickoise. Non seulement ce lieu sera développé comme halte touristique, mais il servira aussi de lieu de rassemblement pour les résidents. Ce sera un lieu à leur image et à la hauteur de leur fierté. Il deviendra l'emblème de la communauté. Il reflétera notre patrimoine, transmis de génération en génération et qui nous procure ce sentiment d'identité et de continuité. Il sera le reflet de notre histoire, le miroir de notre présent et la fenêtre vers notre futur. Les installations et les activités qui y seront développées seront pour le bénéfice de l'ensemble de la population, pour toutes les tranches d'âges. Au cœur de cet ensemble, l'Arbre des Pionniers symbolisera nos racines et nos branches qui ne cessent de se surpasser, nous rappelant que chaque citoyen est une force de la communauté et un espoir pour la faire grandir.

Il y a aussi la forêt et les rivières Kedgwick et Restigouche qui sont des fiertés de la collectivité. Grâce à elles, la chasse à l'orignal et la pêche au saumon sont généreuses. Elles permettent également de s'évader en toute tranquillité et de se recentrer. Elles ne sont toutefois pas assez mises en valeur et pourraient être plus accessibles.

Pour mieux connaître le lien entre la colonisation de la CRK et l'exploitation forestière, le Village et le Musée forestier offrent une vitrine sans pareil. Il s'agit d'un village historique, d'un musée et d'un petit terrain de camping. Ce musée en plein air permet aux visiteurs de découvrir la vie et les conditions de travail des bûcherons de la région du Restigouche de 1930 à 1960. Il démontre que la forêt est au cœur du patrimoine culturel de la région acadienne du nord du Nouveau-Brunswick.

Certains immeubles sont également d'intérêt patrimonial. Reconnu en 2005, le site historique provincial de l'ancienne gare de Kedgwick, construite en 1919-1920, est déclaré en tant que bel exemple architectural de gare en région rurale au Nouveau-Brunswick. De plus, quelques très anciennes maisons pourraient également recevoir ce niveau de reconnaissance.

L'histoire de la communauté recèle également de témoignages de courage. En effet, plusieurs résidents ont fait le sacrifice de servir notre pays, notamment en temps de guerre. Aussi, le Parc des Vétérans nous permet de commémorer et d'honorer tous ceux qui ont défendu la nation, une fierté pour notre communauté.

Sous-section 2 : Objectifs, énoncés de principe et propositions

Les objectifs, énoncés de principe et propositions suivants encadrent les « Lieux ayant un intérêt patrimonial » :

Objectif	Énoncés de principe
9.1 Développer l'Arbre des Pionniers et la Tour du Centenaire de manière à ce que ce lieu devienne un symbole	9.1A Développer le lieu comme halte touristique, mais aussi comme lieu de rassemblement pour les résidents. 9.1B Encourager l'appropriation des lieux par les citoyens et organismes communautaires.

puissant de l'identité kedgwickoise	Propositions
	9.1.1 Informer la population de la vision de développement pour ces lieux. 9.1.2 Maintenir la population informée de l'avancement des travaux et de la tenue d'activités.
Objectif	Énoncé de principe
9.2 Mettre en valeur et veiller à la pérennité des atouts patrimoniaux de la communauté	9.2A Mettre en valeur et améliorer l'accessibilité la forêt et les rivières Kedgwick et Restigouche. 9.2B Soutenir le Village et le Musée forestier pour assurer sa pérennité. 9.2C Veiller à l'identification des joyaux patrimoniaux de la CRK. 9.2D Assurer la pérennité des parcs et équipements commémoratifs.
	Proposition
	9.2.1 Intégrer la forêt et les rivières d'intérêt patrimonial dans la réflexion du plan stratégique de marketing et de développement touristique. 9.2.2 Appuyer l'organisation du Village et le Musée forestier pour l'identification de sources de financement à long terme. 9.2.3 Évaluer la possibilité et la pertinence de reconnaître certains bâtiments patrimoniaux. 9.2.4 Prévoir et exécuter les entretiens et réparations nécessaires pour maintenir les parcs et équipements commémoratifs dans un bon état.

Section 10 : Conservation du milieu physique

Sous-section 1 : Portrait

La forêt et ses rivières sont entrelacées à l'identité kedgwickoise et leur préservation est primordiale pour assurer une vitalité durable pour la Communauté rurale.

En vertu de la *Loi sur les zones naturelles protégées*, des zones naturelles protégées de classe II sont présentes sur le territoire, où il est possible d'entrer et d'exercer certaines activités qui ne nuisent pas au milieu. Certains atouts de la zone naturelle protégée des terres de la Couronne pourraient être davantage mis en valeur et devenir des attraits écotouristiques. C'est le cas notamment des chutes de Steelwater. Réel paradis des botanistes pour sa variété de plantes, le ruisseau Stillwater se déverse dans la rivière Restigouche en passant par des chutes magnifiques et une gorge spectaculaire¹⁷.

Beaucoup de citoyens ignorent ces joyaux, car ils ne peuvent accéder à certaines parties de la zone naturelle protégée. Il serait opportun d'identifier des sites qui requièrent un aménagement afin de les rendre plus accessibles et sécuritaires, notamment en améliorant l'état des chemins d'accès. Alors que les gens ont de plus en plus une conscience environnementale, il est opportun d'encourager des actions qui mettront en valeur les richesses de la forêt de manière équitable et durable.

Le développement de la communauté étant étroitement lié à ses ressources naturelles, il est impératif de considérer la question des changements climatiques. Selon le gouvernement fédéral, les températures devraient augmenter et les précipitations aussi¹⁸. Pour le moment, les variations estimées pourraient affecter le niveau des cours d'eau à la hausse, ce qui n'est pas alarmant. Cependant, il n'en est pas si clair pour le niveau de précipitation de neige. Par conséquent, la CRK devra demeurer informée des tendances prévues pour le nord du Nouveau-Brunswick afin d'ajuster sa vision de développement au besoin.

Sous-section 2 : Objectifs, énoncés de principe et propositions

Les objectifs, énoncés de principe et propositions suivants encadrent la « Conservation du milieu physique » :

Objectif	Énoncés de principe
10.1 Veiller à la protection de la faune et la flore de la forêt et des cours d'eau	10.1A Reconnaître que la Communauté rurale n'a pas l'autorité nécessaire pour encadrer les activités dans les terres de la Couronne et donc miser sur la collaboration de partenaires.
	Propositions
	10.1.1 Faire des représentations auprès du ministère du Développement de l'énergie et des ressources pour que les

¹⁷ Coalition Stillwater. 1998. « Le bassin hydrographique du Stillwater – Les plantes et leurs habitats : un jardin vous attend ». Par Luc Boucher. Disponible au : [\[http://www.elements.nb.ca/theme/wildlife/stillwater/stillwater.htm\]](http://www.elements.nb.ca/theme/wildlife/stillwater/stillwater.htm)

¹⁸ Swansburg, E., N. El-Jabi et D. Caissie. 2004. « Climate change in New Brunswick (Canada): statistical downscaling of local temperature, precipitation, and river discharge » dans *Canadian Technical Report of Fisheries and Aquatic Sciences 2544*, Pêches et Océans Canada. 43 pp. Disponible au : [\[http://www.dfo-mpo.gc.ca/Library/283189.pdf\]](http://www.dfo-mpo.gc.ca/Library/283189.pdf)

	coupes à blanc soient diminuées ou, du moins, mieux orientées. 10.1.2 Faire des représentations auprès du ministère du Développement de l'énergie et des ressources pour assurer que la présence de gardes-chasse et de gardes-pêche est suffisante pour les activités se déroulant sur le territoire de la CRK.
Objectif	Énoncés de principe
10.2 Supporter la protection des ressources en eau de surface	10.2A Reconnaître que le <i>Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides – Loi sur l'assainissement de l'eau</i> requiert que toute personne travaillant dans ou à moins de 30 mètres d'un cours d'eau ou d'une terre humide doit obtenir un permis de modification d'un cours d'eau ou d'une terre humide au préalable. 10.2B Reconnaître que de nombreux cours d'eau existent au sein de la CRK, trop nombreux pour tous les inclure sur la carte de zonage. 10.2C Reconnaître qu'il peut y avoir des cours d'eau et des terres humides potentiels qui n'ont pas été cartographiés.
	Propositions
	10.2.1 Inclure les cours d'eau majeurs et les terres humides réglementées sur la carte de zonage afin d'informer les propriétaires touchés. 10.2.2 Exiger un permis de modification d'un cours d'eau ou d'une terre humide préalablement à des travaux dans ou à moins de 30 mètres d'un cours d'eau ou d'une terre humide.
Objectif	Énoncé de principe
10.3 Se tenir prêts à d'éventuels changements climatiques	10.3A Demeurer à l'affût des tendances climatiques prévues pour le nord du Nouveau-Brunswick afin d'ajuster la vision de développement au besoin.
	Proposition
	10.3.1 Mettre sur pied une veille pour détecter toute annonce importante sur d'éventuels changements climatiques au nord du Nouveau-Brunswick.

Section 11 : Voirie et accessibilité

Sous-section 1 : Portrait

L'automobile est le mode de transport prédominant au sein de la communauté. On retrouve plusieurs tronçons de rue avec trottoir près des services de proximité situés au centre du noyau villageois. À certains endroits, les trottoirs sont trop étroits pour les piétons, spécialement les enfants qui se rendent à l'école. Parfois, à la place d'un trottoir, il y a plutôt un accotement dédié aux piétons et cyclistes.

Dans la majorité des rues, l'accotement ne permet pas la circulation sécuritaire de piétons ni cyclistes. Par conséquent, la chaussée est partagée entre les différents modes de déplacement. Des initiatives pour aider la mobilité des jeunes, des personnes âgées et des personnes à mobilité réduites pourraient être encouragées. Il y a une volonté d'améliorer la desserte des autres modes de transport. La piste cyclable pourrait être une avenue pour le déplacement sécuritaire des cyclistes et autres déplacements non motorisés.

Au cours des dernières décennies, les rues ont parfois été développées de manière à ce qu'elles ne répondent pas aux normes minimales d'aujourd'hui, notamment en termes de largeur. Par conséquent, les rues actuelles au nord de la rue St-Jean-Baptiste permettent différentes dimensions des terrains. En effet, elles ont une largeur plus petite avec la même superficie que les autres zones. Ces largeurs et certaines marges de retrait réduites affectent les activités de déneigement et parfois la revente ou la rénovation des résidences.

Pour les industries, il y a beaucoup de camionnage dans certains secteurs, ce qui affecte l'état de la voirie, notamment les rangs 7 et 8. Jusqu'à présent, les routes sont réparées au fur et à mesure, selon les besoins. Toutefois, dans l'éventualité que des entreprises s'implanterait à Kedgwick, soit en lien avec la deuxième ou troisième transformation du bois ou du sirop d'érable ou encore en lien avec la mine d'or, il faut comprendre les incitatifs de localisation pour les industries. Idéalement, elles recherchent un terrain viabilisé, avec des rues asphaltées d'une largeur « industrielle » et en bon état, un éclairage complété, l'égout et l'aqueduc capables de soutenir une demande industrielle. Elles veulent aussi un accès loin des accès résidentiels, une capacité du réseau électrique plus importante, un accès au gaz naturel et une proximité des grands axes routiers ou pour certains, de l'intermodal, soit ferroviaire ou maritime¹⁹. Dépendamment de la stratégie de croissance qui sera optée par la CRK, il faudra évaluer la possibilité et la pertinence d'offrir un ou plusieurs de ces incitatifs pour accueillir des entreprises créatrices d'emplois.

Sous-section 2 : Objectifs, énoncés de principe et propositions

Les objectifs, énoncés de principe et propositions suivants encadrent la « Voirie et accessibilité » :

Objectif	Énoncé de principe
11.1 Maintenir l'approche de réparer le réseau des	11.1A Limiter les dépenses liées à la voirie à l'entretien nécessaire des routes.

¹⁹ Grenier, L. 2013. « Promoteur immobilier municipal recherché » dans le blog de l'Association des professionnels en développement économique du Québec. Disponible au : <http://www.lemaydastrategies.com/2013/05/recherche-promoteur-immobilier-municipal/>

routes au besoin	Proposition
	11.1.1 Suivre les dépenses prévues au budget municipal.
Objectif	Énoncé de principe
11.2 Considérer les différentes modes de déplacement	11.2A Prendre en considération la population vieillissante et les jeunes dans les nouveaux développements domiciliaires.
	Proposition
	11.2.1 Exiger des largeurs de rue permettant l'aménagement de trottoirs sécuritaires dans les nouveaux développements domiciliaires près du noyau villageois. 11.2.2 Proposer des pistes de solutions pour sécuriser les corridors scolaires utilisés par les enfants piétons.
Objectif	Énoncé de principe
11.3 Se préparer à un éventuel développement industriel	11.3A Prendre en considération les incitatifs de localisation pour les industries à attirer selon la stratégie d'expansion de la fonction industrielle.
	Proposition
	11.3.1 Évaluer la possibilité et la pertinence d'offrir un ou plusieurs de ces incitatifs pour accueillir des entreprises créatrices d'emplois.

Partie C : Dispositions sur le zonage

Section 1 : Dispositions interprétatives

1. Interprétation du texte

(1) De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- a) L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- b) L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif;
- c) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- d) Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- e) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- f) Toute référence à un arrêté, règlement ou Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'elle s'étend à toute modification que pourrait subir un tel arrêté, règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
- g) Lorsque deux (2) dispositions ou plus s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet, les règles suivantes s'appliquent :
 - (i) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - (ii) La disposition la plus exigeante prévaut.
- h) La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
- i) Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte contenu dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les plans, annexes, tableaux, graphiques ou symboles, le texte prévaut;
- j) Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

2. Définitions

(1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent plan rural.

« abri d'auto » désigne un garage annexé au bâtiment principal, qui n'est pas fermé par des murs sur tous les côtés et servant au stationnement de véhicules automobiles.

« abri d'auto saisonnier » désigne une construction démontable servant au stationnement et à l'entreposage de véhicules en période hivernale.

« activité agricole » désigne la culture du sol et des végétaux, le fait laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.

« activité agricole de subsistance » désigne un usage comportant l'élevage du bétail qui n'est pas destiné à produire des gains financiers ou qui ne constituent pas le revenu principal du propriétaire foncier et qui est secondaire à l'usage principal.

« activité professionnelle à domicile » désigne un usage secondaire auquel est affectée une partie d'un bâtiment principal, l'activité étant assurée par les membres de la famille occupant les lieux et un maximum d'un employé n'y demeurant pas. L'usage est manifestement connexe à l'usage résidentiel du logement.

« activité sylvicole » désigne l'utilisation de terrains à des fins de conservation et/ou de plantation et de coupe d'arbres, pour la production de produits de bois tels les meubles, le bois à pâte, les arbres de Noël et le bois de chauffage, n'incluant pas une scierie et le traitement ou la transformation de ces produits.

« agent d'aménagement » désigne « agent d'aménagement » tel que défini par la Loi.

« agrandissement » désigne une opération ayant pour effet d'augmenter le volume ou la superficie au sol d'une construction ou d'un usage.

« aire de chargement » désigne un espace hors-rue, composé du tablier de manoeuvre et de la rampe de chargement, destiné au chargement ou au déchargement de véhicules.

« aire de plancher » désigne la somme des aires horizontales de l'ensemble des étages d'un bâtiment ou d'une construction, mesurés à partir de l'extérieur des murs extérieurs ou des cloisons extérieures finies, incluant, dans le cas d'une habitation, les aires non aménagées, les mezzanines et le sous-sol. L'aire de plancher d'une résidence n'inclut pas les garages, abris d'autos, balcons, porches, passages extérieurs recouverts, escaliers extérieurs et autres constructions accessoires annexées.

« aire de stationnement » désigne une partie d'un lot ou d'un bâtiment comprenant une ou des cases de stationnement et, le cas échéant, des allées de circulation. Un espace de stationnement sur un lot résidentiel est notamment une aire de stationnement.

« aménagement » désigne « aménagement » tel que défini par la Loi.

« appareil de chauffage extérieur à combustible solide » désigne un appareil de chauffage à combustible solide portant une marque d'homologation certifiant sa conformité à la norme canadienne CSA ou à la norme américaine EPA et situé à l'extérieur de tout bâtiment.

« atelier de réparation et d'entretien d'automobiles » désigne un établissement spécialisé dans la réparation, l'entretien et le nettoyage d'automobiles, de camions d'au plus une tonne et demie, de motocyclettes, de motoneiges et autres véhicules ainsi que dans la vente au détail, la pose, l'entretien ou l'usinage de pièces et accessoires de véhicules automobiles. Ce terme comprend notamment des ateliers d'alignement des roues, de garnitures de véhicules et de pneumatiques ainsi que des lave-autos.

« atelier de réparation de matériel lourd » désigne un établissement spécialisé dans la réparation de véhicules, matériels et appareils de construction ainsi que de machines associées à l'industrie lourde. Ce terme comprend notamment des ateliers de débosselage et de peinture, de réparation de silencieux et de réparation de boîtes de vitesse.

« atelier de service » désigne un bâtiment ou une partie de bâtiment servant à la vente et à la réparation d'articles ménagers, à l'exclusion des usages industriels et des ateliers de réparation et d'entretien d'automobiles.

« autorité ayant juridiction » désigne l'autorité ayant le pouvoir officiel de prendre des décisions judiciaires dans le domaine en question.

« autorité compétente » désigne l'autorité disposant de la capacité, des connaissances ou de l'habileté nécessaires dans le domaine en question.

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

« balcon » désigne une plate-forme attenante à un bâtiment, non-fermée par des murs et placée en saillie du mur extérieur du bâtiment.

« bar » désigne un établissement de consommation d'alcool.

« bâtiment » désigne toute construction formée de murs, de colonnes ou de poteaux couverts d'un toit et servant à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Lorsque le bâtiment est complètement divisé en parties par un ou plusieurs murs mitoyens et que chaque partie de bâtiment ainsi séparée se situe sur un lot distinct, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct.

« bâtiment accessoire » désigne un bâtiment isolé du bâtiment principal, qui ne sert pas à l'habitation, et qui est affecté à un usage secondaire.

« bâtiment agricole » désigne un bâtiment servant à la pratique de la culture du sol et des végétaux, l'élevage des animaux et à ces fins, il sert à l'entreposage sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles reliés à l'agriculture et à élever des animaux.

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

« bétail » désigne les bovins, moutons, chevaux, ânes, mules, cochons, chèvres, bisons, lamas, émeus, autruches, volaille, abeilles, animaux à fourrure et tous autres animaux gardés ordinairement comme animaux de ferme.

« case de stationnement » désigne une partie d'une aire de stationnement destinée à être occupée par un seul véhicule stationné.

« centre de récupération » désigne un terrain servant à l'entreposage, à la manutention, la transformation limitée (pas de déchiquetage ou de fusion) ou la vente de rebuts, notamment des matériaux tels que les bicyclettes, véhicules, pneus, ou métaux usagés ou d'autres rebuts ou matériaux de récupération;

« centre de recyclage » désigne un bâtiment servant au dépôt, à la collecte et à la manutention de papier de rebut, de bouteilles, de plastique, de boîtes de conserve ou d'autres matériaux similaires qui doivent être remis en gros à d'autres établissements pour la récupération et la transformation.

« centre de remboursement » désigne une entreprise commerciale qui accepte les récipients à boisson vides provenant du public en échange d'un remboursement ou qui s'adonne à des activités qui comprennent l'entreposage, la conservation ou le retour des récipients à boisson vides pour un distributeur ou à un distributeur.

« chalet » désigne une habitation unifamiliale utilisée de façon saisonnière ou passagère.

« clinique médicale ou paramédicale » désigne un local où sont offerts divers services complémentaires pour le soin de la santé physique et mentale des patients. Ce terme comprend notamment une clinique privée, une clinique multidisciplinaire, des soins de docteurs généralistes et spécialistes, une clinique de vaccination, de dépistage et de prise de sang, de médecine sportive, un laboratoire médical, des soins d'une infirmière privée, des services de psychologie, de physiothérapie, de massothérapie et d'acupuncture.

« coefficient d'occupation des lots » désigne la proportion de la superficie d'un lot occupée par une construction, ou un ensemble de constructions, située au-dessus du niveau du sol, à l'exception des piscines, porches ouverts, terrasses et perrons.

« Commission » désigne la Commission de services régionaux de Restigouche.

« Communauté rurale » désigne la Communauté rurale de Kedgwick.

« Conseil » désigne le Conseil de la Communauté rurale de Kedgwick.

« construction » désigne tout assemblage, édification ou érection de matériaux constituant un ensemble bâti.

« cour » désigne une cour arrière, une cour avant ou une cour latérale.

« cour arrière » désigne toute partie d'un lot comprise entre la limite arrière du lot, la façade arrière du bâtiment principal, et une ligne prolongeant la façade arrière. Pour un lot transversal, l'espace compris entre la façade opposée à la façade principale et la rue adjacente à cette façade est une cour arrière.

« cour arrière réglementaire » désigne une partie d'un lot s'étendant de toute limite arrière du lot vers l'intérieur du lot, sur une distance correspondant à la marge de retrait arrière prescrite pour un bâtiment principal sur ce lot.

« cour avant » désigne toute partie d'un lot comprise entre une limite avant de lot, la façade avant du bâtiment principal et une ligne prolongeant la façade avant.

« cour avant réglementaire » désigne toute partie d'un lot s'étendant de toute limite avant de lot vers l'intérieur du lot, sur une distance correspondant à la marge de retrait avant prescrite pour un bâtiment principal sur ce lot.

« cour latérale » désigne toute partie d'un lot qui n'est pas en cour avant ni en cour arrière et qui est comprise entre une limite latérale du lot et la façade latérale du bâtiment principal faisant face à cette limite.

« cour latérale réglementaire » désigne toute partie d'un lot s'étendant de toute limite latérale vers l'intérieur du lot, sur une distance correspondant à la marge de retrait latérale prescrite pour un bâtiment principal sur ce lot.

« cour réglementaire » désigne une cour avant réglementaire, une cour arrière réglementaire ou une cour latérale réglementaire.

« emprise » désigne tout terrain occupé ou destiné à être occupé par une voie de circulation ou une infrastructure publique. L'emprise d'une rue comprend les accotements.

« en rangée » signifie « dont les deux murs latéraux sont mitoyens à des bâtiments adjacents, l'ensemble formant une suite continue ». Les bâtiments situés à l'extrémité d'un ensemble de bâtiments en rangée sont des bâtiments jumelés.

« enseigne » désigne tout assemblage de signes, de lettres, de chiffres ou autres caractères, toute image, dessin, gravure ou autre représentation, tout assemblage lumineux fixe, intermittent, défilant ou autrement mobile, tout emblème, logo ou autre figure, tout drapeau, fanion ou banderole, tout personnage, animal ou autre volume gonflé ainsi que tout autre assemblage, combinaison ou dispositif, qui répond au trois conditions suivantes :

1. est attaché, collé, peint, gravé ou autrement installé ou fixé, de manière temporaire ou permanente, à une construction fixe ou mobile;
2. est utilisé pour informer, avertir, annoncer, identifier, faire la publicité, faire la réclame ou faire valoir un établissement, un usage, une activité, un projet, un chantier, un événement ou un immeuble;
3. est installé à l'extérieur d'un bâtiment ou est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

« enseigne autoportante » désigne toute enseigne soutenue par une structure indépendante fixée de manière permanente au sol, telle qu'un socle ou un poteau.

« enseigne de façade » désigne une enseigne fixée, peinte, placée ou édifiée sur un mur d'un bâtiment, la face de l'enseigne étant parallèle à ce mur.

« enseigne directionnelle » désigne une enseigne autoportante identifiant les accès à une propriété, ainsi que le sens de la circulation.

« enseigne en saillie » désigne une enseigne fixée à un mur de bâtiment et qui fait saillie par rapport à ce mur, la face de l'enseigne étant perpendiculaire au mur.

« enseigne mobile » désigne une enseigne d'une superficie supérieure à 1,0 mètre carré et inférieure à 4 mètres carrés et qui est facile à déplacer.

« enseigne sur marquise » désigne une enseigne fixée ou intégrée à une marquise.

« érablière » désigne un peuplement ou une forêt d'érables à sucre exploitée pour la sève (eau d'érable) dont on fabrique le sirop, la tire et le sucre d'érable.

« établissement de vente et de location de véhicules » désigne un établissement spécialisé dans la vente et/ou la location de véhicules de promenade, camions, camionnettes, motocyclettes, motoneiges, véhicules récréatifs, bateaux, ou autres véhicules ou embarcations récréatifs, ainsi que, à titre accessoires, dans l'entretien des véhicules, la vente de pièces et accessoires et le ravitaillement en carburant de véhicules de l'établissement. Les établissements de vente, de location et d'entretien d'équipement constituent un usage distinct.

« étage » désigne une partie d'un bâtiment délimitée par la surface d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, à défaut, par le plafond au-dessus.

« façade » désigne un mur ou un ensemble de murs faisant face à la même limite de lot.

« façade arrière » désigne une façade faisant face à une limite arrière de lot.

« façade avant » désigne une façade faisant face à une limite avant de lot, dont l'angle par rapport à la rue adjacente est inférieur à 45 degrés.

« façade latérale » désigne une façade faisant face à une limite latérale de lot, dont l'angle par rapport à toute rue adjacente au lot est supérieur à 45 degrés.

« façade principale » désigne une façade avant d'un bâtiment principal sur laquelle on retrouve la porte principale et l'inscription de l'adresse civique du bâtiment. Pour une maison mobile, la façade principale ne donne pas nécessairement sur une limite avant de lot.

« foyer de soins » désigne un établissement résidentiel, à but lucratif ou non, exploité dans le but de fournir des soins de surveillance, des soins individuels ou infirmiers à des personnes non-liées par le sang ou par le mariage à la personne qui exploite le foyer, et qui, en raison de leur âge, d'une infirmité ou d'une incapacité physique ou mentale, ne peuvent prendre entièrement soin de leur personne. Ce terme englobe également les foyers pour personnes âgées.

« garage » désigne un bâtiment accessoire ou partie d'un bâtiment principal destiné à servir à l'entreposage de véhicules à moteur.

« garderie à domicile » désigne une garderie située dans une habitation privée et hébergeant entre 5 et 20 enfants.

« garderie commerciale » désigne une garderie autre qu'une garderie à domicile.

« gîte touristique » désigne une habitation unifamiliale isolée où sont offerts gîte et petit déjeuner.

« habitation » désigne un bâtiment ou une partie de bâtiment, autre qu'un établissement d'hébergement commercial, comportant au moins un logement. Ce terme ne s'entend pas des hôtels et des motels.

« habitation bi-familiale » désigne une habitation qui comprend deux logements.

« habitation multifamiliale » désigne une habitation qui comprend plus de deux logements.

« habitation unifamiliale » désigne une habitation qui comprend un seul logement.

« hauteur (d'une construction) » désigne la distance verticale entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé de la construction. Dans le cas d'un bâtiment, la hauteur est la distance entre le niveau moyen du sol autour du bâtiment et le point le plus élevé du toit, à l'exclusion de tout élément particulier tel que réservoir, édicule hors toit, flèche, lanterneau, coupole et constructions analogues dont le volume représente moins de 10% du volume du bâtiment.

« hôtel/motel » désigne un bâtiment commercial servant à l'hébergement temporaire des voyageurs et des personnes de passage, ouvert toute l'année et pouvant comporter une salle à manger publique et des salles de réunion ou de conférence. S'entend également des auberges.

« industrie légère » désigne une industrie autre qu'une industrie lourde.

« industrie lourde » désigne une industrie occasionnant diverses nuisances importantes telles qu'une odeur, de la fumée, de la poussière, de la suie, de la saleté, du bruit, des vapeurs, des vibrations ou de la pollution de l'air ou de l'eau. Ce terme comprend notamment les scieries, les usines de pâtes et papier, les usines de bâtiments préfabriqués, les usines de matériaux de construction et de quincaillerie, les usines de transformation des métaux, les usines de fabrication d'appareils électroniques et ménagers, les usines de produits pharmaceutiques, les usines de fabrication de véhicules et de moyens de transport, les cimenteries, les usines d'asphalte, les cartonneries, la fabrication de machinerie lourde ou industrielle, les raffineries et les autres usages similaires.

« infrastructure d'utilité publique » désigne une usine de traitement de l'eau potable, un réservoir d'eau, une usine de traitement des eaux usées, un bassin d'aération des eaux usées, une station de pompage, ou toute autre construction semblable.

« inspecteur des constructions » désigne un inspecteur en constructions nommé par la Commission en vertu de la Loi.

« installation sportive » signifie un endroit intérieur ou extérieur conçu pour des activités sportives. Ce terme comprend notamment les arénas, les piscines publiques, les gymnases, les salles d'entraînement ainsi que les terrains de sport structurant.

« isolé » signifie « qui est séparé de tout autre bâtiment ».

« jardin communautaire » désigne une partie de parcelle cultivée pour l'usage culinaire n'excédant pas 2 000 m² (0,20 ha). Contrairement au potager de subsistance dédié à un seul usager, la parcelle de terre dédiée au jardin communautaire est aménagée de façon à ce que tous les utilisateurs cultivent ensemble un espace commun. La superficie est divisée en parcelles individuelles appelées jardins.

« jumelé » signifie « relié latéralement par un mur mitoyen à un autre bâtiment ».

« largeur (d'un lot) » désigne, pour un lot dont les limites latérales sont parallèles, la distance mesurée à angle droit entre ces limites, ou, pour un lot dont les limites latérales ne sont pas parallèles, la distance mesurée selon une ligne parallèle à une ligne joignant les points d'intersection des limites latérales et de la limite avant du lot, 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 marge de retrait minimal prescrite par arrêté ou règlement.

« limite arrière (d'un lot) » désigne la limite d'un lot la plus éloignée de la limite avant de ce lot.

« limite avant (d'un lot) » désigne, la limite qui sépare le lot de l'emprise de toute rue attenante. Dans le cas d'un lot bordé par aucune rue, la limite avant est la limite qui sépare le lot de la servitude de passage.

« limite de lot » désigne une limite commune entre un lot et un autre lot ou une rue.

« limite latérale (d'un lot) » désigne la limite du lot autre que la limite avant et la limite arrière.

« logement » désigne un ensemble de pièces ou une pièce unique, où une ou plusieurs personnes peuvent tenir feu et lieu, de façon temporaire ou permanente, comportant une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, des installations sanitaires et une cuisine ou un équipement de cuisson.

« Loi » désigne la *Loi sur l'urbanisme*, LRN-B 1973, c.C-12, telle que modifié.

« lot » désigne toute parcelle décrite dans un acte de transfert ou indiqué sur un plan de lotissement approuvé déposé au bureau de l'enregistrement.

« lot de coin » désigne un lot situé à l'intersection de deux rues dont l'angle, du côté du lot de coin, est inférieur à cent trente-cinq degrés.

« lot intérieur » désigne un lot autre qu'un lot de coin.

« lot transversal » désigne un lot dont deux côtés opposés donnent sur des rues.

« maison de chambre » désigne une habitation ou une partie d'habitations où les pensionnaires sont logés et nourris moyennant une rémunération.

« maison mobile » désigne un logement d'une largeur maximale de 5,5 mètres (18 pi) qui est construit sur place ou qui est fabriqué en usine, construit sur une charpente métallique et pouvant comporter un attelage de remorque et des roues, qui est conçu pour être transporté de son lieu de construction à son emplacement et placé sur des roues, des vérins ou des soutiens semblables ou encore sur une fondation permanente. Une habitation munie de son propre système de motorisation n'est pas considérée comme une maison mobile.

« marge de retrait » désigne la distance horizontale entre la limite d'un lot et le point le plus près d'une construction.

« mini-maison » désigne un logement d'une largeur maximale de 5,5 mètres (18 pi) qui est construit sur place ou qui est fabriqué en usine, dont le système de plancher de bois forme dans sa conception une partie intégrante de l'intégrité structurale et qui est conçu pour être transporté sur une fondation et être livré à son emplacement sur une plate-forme ou sur une charpente métallique. La présente définition ne vise pas les maisons par éléments qui, transportées en deux sections ou plus, sont assemblées sur place.

« 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 tel que, mais n'étant pas limité à, peindre, changer un morceau de perron ou changer le revêtement de la toiture d'un bâtiment.

« noyau villageois » désigne le milieu densément occupé de la Communauté rurale de Kedgwick, principalement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout où sont regroupés des services publics et communautaires et des services commerciaux de base qui sont utilisés par une grande partie de la population locale.

« objet de récupération » désigne les métaux, marchandises ou articles de tous genres, d'occasion, usagés, abandonnés ou de surplus, les véhicules à moteur hors d'usage, abandonnés ou mis au rebut ou les carcasses, moteurs et autres éléments d'un véhicule, mais ne comprend pas les bouteilles, meubles et livres.

« parc » désigne un lot largement constituée d'espaces ouverts qui peut inclure un espace récréatif, commémoratif ou réservé à la détente, un terrain de jeu, un jardin communautaire, un terrain de sport d'envergure de quartier ou tout usage similaire, excluant un parc de maisons mobiles ou un terrain de camping.

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

« parc de mini-maisons » désigne une parcelle de terrain non située dans un parc provincial et destinée à recevoir cinq mini-maisons mobiles et plus à des fins résidentielles.

« parc de stationnement » désigne une aire de stationnement hors-rue constituant l'usage principal du terrain.

« pavillon-jardin » désigne une habitation d'un étage, portative ou démontable, sans sous-sol, comprenant 1 ou 2 chambres.

« pente » désigne l'élévation moyenne de la surface finie du sol, à l'exception des dépressions artificielles localisées telles que les entrées pour piétons ou véhicules.

« piscine » désigne un réservoir utilisé à des fins de baignade contenant une profondeur minimale de 0,6 mètre de liquide, mais n'incluant pas un bain tourbillon, un spa et un plan d'eau aménagé artificiellement.

« porche » désigne une construction couverte avec un moustiquaire ou vitrée, non-chauffée, non-climatisée rattachée à un bâtiment et ouverte dans une proportion minimale de 50%, abstraction faite des moustiquaires. Ce terme s'entend également des vérandas.

« poste d'essence » désigne un établissement de vente au détail de carburant, de lubrifiant et d'autres produits et accessoires nécessaires à l'utilisation et l'entretien courant d'un véhicule moteur.

« potager de subsistance » désigne une partie de parcelle cultivée pour l'usage culinaire n'excédant pas un acre (0,40 ha).

« pourvoirie » désigne une entreprise qui offre, contre rémunération, de l'hébergement et des services ou de l'équipement pour la pratique, à des fins récréatives, des activités de chasse, de pêche ou de piégeage. Permet aussi un local d'accueil, une salle commune, une cuisine, des chambres et un service de restauration dans un ou plusieurs bâtiments et un complexe de chalets.

« profondeur (d'un lot) » désigne la distance horizontale entre le point médian de la limite avant et le point médian de la limite arrière d'un lot.

« restaurant » désigne un établissement où l'on prépare et offre en vente de la nourriture pour consommation sur les lieux ou pour emporter et consommer ailleurs. Permet aussi la vente et la consommation d'alcool.

« rue » désigne une voie de circulation destinée principalement à la circulation des véhicules automobiles.

« serre » désigne un établissement spécialisé dans la culture, l'entreposage et/ou la vente de plantes potagères ou maraichères, d'intérieures et ornementales, d'arbres et arbustes.

« service de transport » désigne un établissement exploitant des véhicules de transport de personnes, de documents et de colis. Ce terme s'entend des aéroports, des gares de train, des gares d'autobus, des compagnies de camionnage et de déménagement, des hangars, des garages de transport en commun et des compagnies de taxi. Les entrepôts constituent des usages distincts.

« service d'utilité publique » désigne une rue, un réseau d'approvisionnement en eau, d'évacuation des eaux usées, des eaux pluviales ou des déchets solides, des lignes de câblodistribution, des lignes de distribution d'électricité ou de télécommunications fournies par des compagnies publiques ou privées. Ce terme exclut les infrastructures d'utilité publique, les sous-stations électriques, les antennes de radio, de télévision ou de télécommunication, et les stations pivots d'un réseau de télécommunication.

« site d'extraction de ressources » désigne un lieu où l'on extrait des substances du sol, tels que carrière, gravière ou sablière.

« sous-sol » désigne une partie de bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée entre le plancher et le plafond, est sous le niveau moyen du sol qui entoure le bâtiment.

« studio » désigne un logement comportant une seule pièce, outre une salle de bains.

« superficie (d'un lot) » désigne la superficie totale comprise dans les limites d'un lot, à l'exclusion de la superficie horizontale du lot qui est habituellement immergée ou marécageuse ou située au-delà de la rive d'une rivière ou d'un cours d'eau ou entre le sommet et la base d'une falaise ou d'un talus ayant une pente supérieure à 15%.

« surface brute de plancher » désigne l'aire totale obtenue en additionnant l'aire comprise dans le périmètre extérieur de chaque étage d'un bâtiment.

« terrain de camping » désigne toute parcelle de terrain, à l'exception d'un parc pour maisons mobiles, où peuvent être installés des tentes, des tentes-roulottes, des véhicules récréatifs ou autres abris semblables destinés au logement.

« terrain de sport structurant » désigne un terrain de sport d'envergure municipal et régional qui comporte ou non des équipements d'accueil pour les joueurs et les spectateurs.

« thermopompe » désigne un système de chauffage ou de climatisation à circuit fermé qui transfère la chaleur d'une source froide vers une source chaude, ou vice-versa. S'entend également des systèmes géothermiques.

« triangle de visibilité » désigne un espace d'un lot de coin ayant la forme d'un triangle dont deux côtés mesurent 6 mètres et correspondent à la limite de l'emprise de chacune des rues adjacentes au lot de coin.

« usage » désigne l'objet pour lequel un lot ou une construction est utilisé.

« usage conditionnel » désigne un usage identifié comme tel par le présent plan rural.

« usage forestier » désigne les activités sylvicoles commerciales et la production de bois d'œuvre ou de pâte à papier, et comprend notamment les scieries, les usines de transformation de produits forestiers, les usines de bardeaux, remises et cours de véhicules et matériels et les ateliers et cours d'entretien d'équipement voué à un usage forestier.

« usage principal » désigne l'objet premier pour lequel une parcelle, un bâtiment ou un logement est utilisé.

« usage secondaire » désigne un usage autre qu'un usage principal permis, occupant une aire de plancher moins grande que celle occupée par l'usage principal.

« véhicule récréatif » désigne un véhicule pouvant servir de logement temporaire en voyage, en vacances ou pour les activités de loisir, qui peut bouger par lui-même et s'entend notamment des caravanes classiques, des autocaravanes, des cellules habitables et des roulottes.

3. Objet

(1) Le présent plan rural :

- a) divise la Communauté rurale en zones,
- b) prévoit, sous réserve des pouvoirs réservés à la Commission :
 - (i) les fins auxquelles les terrains, bâtiments et constructions dans une zone peuvent être affectés,
 - (ii) les normes obligatoires d'usage des terrains, et d'implantation, d'édification, de modification et d'usage des bâtiments et constructions;
- c) interdit l'usage, l'implantation, l'édification ou la modification des terrains, bâtiments ou constructions non conformes aux fins et aux normes mentionnées à l'alinéa b) du présent paragraphe.

Section 2 : Dispositions administratives

4. Pouvoirs du conseil

- (1) Il est interdit d'édifier dans la municipalité un bâtiment pour lequel le conseil estime que des mesures satisfaisantes n'ont pas été prises pour le desservir en énergie électrique, en eau, égouts, voies d'accès et autres services ou équipements.
- (2) Le conseil peut, s'il estime qu'un bâtiment ou une construction est délabré, dangereux ou inesthétique :
 - a) soit en exiger l'amélioration, l'enlèvement ou la démolition aux frais du propriétaire;
 - b) soit acquérir la parcelle sur laquelle se trouve le bâtiment ou la construction.

5. Pouvoirs de la Commission et droits applicables

- (1) Il est interdit d'édifier un bâtiment ou une construction sur tout emplacement où l'édification serait normalement permise au titre du présent plan rural lorsque la Commission estime que cet emplacement est marécageux, sujet aux inondations, en pente excessivement raide ou impropre de toute autre façon aux fins proposées, en raison de la nature de son sol ou de sa topographie.
- (2) Sur réception d'une demande accompagnée des renseignements pertinents à la satisfaction de l'agent d'aménagement et du versement d'un droit tel qu'indiqué au tableau du paragraphe (3) du présent article, la Commission peut, sous réserve des modalités et conditions qu'ils jugent appropriées :
 - a) autoriser, pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement par ailleurs interdit par le présent plan rural;
 - b) autoriser, pour une période provisoire additionnelle d'au plus un an, un aménagement par ailleurs interdit par le présent plan rural 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 plan rural et
 - (iii) la Commission a reçu une résolution du conseil confirmant que le conseil va examiner la demande mentionnée au sous-alinéa (ii).
 - c) exiger la cessation ou la suppression d'un aménagement autorisé en vertu des alinéas (a) ou (b) à l'expiration de la période autorisée.
- (3) Un demandeur doit payer des droits suivants à la Commission pour les services qu'elle offre :

	Service	Droit
a)	Lettre de confirmation de zonage	100 \$
b)	Lettre confirmant que l'affectation des terrains, bâtiments ou	200 \$

	constructions est conforme au présent plan rural	
c)	Traitement des demandes de dérogation, y compris les usages temporaires	250 \$
d)	Traitement des usages non-conformes	250 \$
e)	Demande exigeant des modalités et conditions	250 \$

6. Modifications

- (1) Quiconque désire faire modifier le présent plan rural doit:
 - a) présente au conseil ou à la Commission une demande écrite et signée, en double exemplaire;
 - b) verse au conseil un droit de 850 \$.
- (2) Le conseil peut, s'il le juge approprié, restituer tout ou partie du droit mentionné au paragraphe (1).
- (3) Toute demande présentée en vertu du présent article doit contenir les renseignements dont a besoin le conseil ou la Commission pour apprécier en connaissance de cause l'opportunité de la modification proposée.
- (4) Le conseil peut refuser pour les raisons qui suivent de prendre en considération une demande présentée en application du présent article :
 - a) elle a pour objet le rezonage d'un secteur;
 - b) elle n'a pas été signée par un ou plusieurs des propriétaires de chaque bien-fonds dans le secteur visé à l'alinéa a).
- (5) Avant de faire connaître son avis au conseil sur toute demande présentée en vertu du présent article, la Commission peut procéder aux enquêtes qu'elle juge nécessaires.
- (6) Sauf s'il estime, après consultation de la Commission, qu'il existe de nouveau éléments valables ou que la situation a changé, le conseil ne peut, après avoir rejeté une demande présentée en vertu du présent article, examiner, avant l'expiration d'un délai d'un an, une nouvelle demande
 - a) qui concernerait, dans le cas d'un rezonage le même secteur que visait la demande initiale; ou
 - b) qui ressemblerait, si elle ne tend pas à une rezonage, à la demande initiale.

Section 3 : Dispositions générales

7. Marge de retrait sur la Route 17

- (1) Sous réserve de l'article 27, il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier un bâtiment ou une construction de façon qu'il se trouve à moins de 15 m (50 pieds) de l'emprise de la Route 17.

8. Usages permis

- (1) Tout usage n'étant pas spécifiquement permis dans une zone est interdit.
- (2) Les usages et constructions suivants sont permis dans toutes les zones :
 - a) un service d'utilité publique.

9. Nombre de bâtiments principaux sur un lot

- (1) Sauf dispositions contraires du présent plan rural, il ne peut être implanté ou édifié plus d'un bâtiment principal sur un lot et il est interdit de modifier un bâtiment pour en faire un deuxième bâtiment principal sur un lot.
- (2) Malgré le paragraphe (1), un bâtiment principal résidentiel et un ou plusieurs bâtiments principaux agricoles ou forestiers peuvent être implantés sur un même lot.

10. Superficie minimale des bâtiments principaux

- (1) Nul bâtiment principal ne peut être implanté, édifié ou modifié de telle sorte que :
 - a) dans le cas d'une habitation unifamiliale, la superficie de plancher du rez-de-chaussée soit inférieure à :
 - (i) 55 mètres carrés (592,03 pi²) dans le cas d'un bâtiment à un étage; ou
 - (ii) 45 mètres carrés (484,39 pi²) dans le cas d'un bâtiment à un étage et demi ou plus.
 - b) dans le cas d'une habitation bifamiliale, la superficie de plancher du rez-de-chaussée d'un logement soit inférieure à :
 - (i) 55 mètres carrés (592,03 pi²) dans le cas d'un bâtiment à un étage; ou
 - (ii) 37 mètres carrés (398,28 pi²) dans le cas d'un bâtiment à un étage et demi ou plus.
 - c) dans le cas d'une habitation bifamiliale de logements superposés, la superficie de plancher d'un logement soit inférieure à 55 mètres carrés (592,03 pi²).
 - d) dans le cas d'un usage commercial, institutionnel ou industriel la superficie de plancher du rez-de-chaussée soit inférieure à :
 - (i) 55 mètres carrés (592 pi²) dans le cas d'un bâtiment à un étage; ou
 - (ii) 45 mètres carrés (484 pi²) dans le cas d'un bâtiment à un étage et demi ou à deux étages.

- (2) Aux fins du présent article, la superficie de plancher du rez-de-chaussée ou la surface de plancher n'inclut pas les garages, abris d'autos, porches, vérandas, passages extérieurs recouverts, corridors d'accès, ni, sauf s'ils se trouvent entièrement à l'intérieur d'un logement, les escaliers.

11. Superficie des logements d'une habitation multifamiliale

- (1) Dans une habitation multifamiliale, la superficie de plancher d'un logement ne peut pas être inférieure à :
- a) 33 mètres carrés (108,27 pi²) pour un studio;
 - b) 42 mètres carrés (452,10 pi²) pour un logement comportant une seule chambre à coucher;
 - c) 58 mètres carrés (624,33 pi²) pour un logement comportant deux chambres à coucher; et
 - d) 65 mètres carrés (699,68 pi²) pour un logement comportant trois chambres à coucher ou plus.

12. Maisons mobiles et Mini-maisons

- (1) Les maisons mobiles et mini-maisons ne sont pas autorisées sur la Route 17, la rue St-Camille et la rue Notre-Dame.

13. Activités professionnelles à domicile

- (1) Chacun des usages suivants peut constituer une activité professionnelle à domicile:
- a) établissement de services professionnels;
 - b) établissement de services personnels;
 - c) service de cours privés à quatre personnes au plus à la fois;
 - d) atelier de service;
 - e) atelier d'artisan;
 - f) garderie à domicile;
 - g) gîte touristique.
- (2) L'exercice d'une activité professionnelle à domicile est soumis aux conditions suivantes :
- a) un permis d'aménagement doit être obtenu pour exercer une activité professionnelle à domicile;
 - b) une seule personne peut exercer une activité professionnelle à domicile, outre les personnes habitant dans le logement où il est établi;
 - c) l'aire de plancher occupée par l'ensemble des activités professionnelles à domicile dans un bâtiment, à l'exception des gîtes touristiques, ne peut dépasser la plus grande des deux superficies suivantes :
 - (i) 20% de l'aire de plancher du rez-de-chaussée du bâtiment;

- (ii) 30 mètres carrés.
- d) aucun entreposage extérieur relié à l'activité n'est permis;
- e) une seule enseigne, d'une superficie égale ou inférieure à 1 mètre carré, peut être posée pour cet usage;
- f) deux cases de stationnement doivent être aménagés pour l'activité professionnelle à domicile;
- g) à l'exclusion d'une enseigne, il ne peut être apporté aucun changement à l'aspect extérieur du bâtiment;
- h) un gîte touristique ne peut être implanté que dans une habitation unifamiliale;
- i) un gîte touristique doit comprendre cinq (5) chambres à louer ou moins et au moins une (1) chambre du domicile doit servir à la famille occupant les lieux.

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

14. Stationnement hors-rue

- (1) Il ne peut être implanté, édifié, modifié, ni utilisé de construction que si des cases de stationnement hors-rue sont prévues conformément au présent article.
- (2) Le présent article ne s'applique pas aux usages existants, mais s'applique à leur éventuel agrandissement.
- (3) Toute case de stationnement hors-rue doit:
 - a) avoir une longueur égale ou supérieure à 6 mètres (20 pi) et une largeur égale ou supérieure à 3 mètres (10 pi) ;
 - b) être située à une distance de 150 mètres (500 pi) ou moins de l'usage qu'elle dessert ;
 - c) avoir un revêtement durable et propre, qui empêche le soulèvement de la poussière.
- (4) Tout usage doit être desservi par un nombre minimal de cases de stationnement, établi selon l'usage conformément aux normes suivantes :

Nombre minimal de cases de stationnement requis	
Usages	Normes minimales de cases
Habitation unifamiliale ou bi-familiale	1 case par logement
Habitation multifamiliale	1,25 case par logement
Hôtel/Motel	1 case par unité locative
Restaurant	1 case par 10 mètres carrés d'aire de plancher utilisée par la clientèle

École	1,5 case par salle de classe
Établissements culturels et récréatifs, établissements religieux et établissements funéraires	1 case par superficie de 20 mètres carrés vouée à l'usage
Tout autre usage	1 case par superficie de 40 mètres carrés d'aire de plancher vouée à l'usage

- (5) Une aire de stationnement hors-rue peut contenir des cases de stationnement desservant deux (2) ou plusieurs usages à la condition de respecter le nombre minimal de cases correspondant à la somme des cases requises pour chacun des usages.
- (6) Dans toute aire de stationnement hors-rue vouée à un usage commercial, institutionnel ou industriel, au moins une case de stationnement pour personnes handicapées doit être aménagée.
- (7) Dans toute aire de stationnement comptant plus de 10 cases, 1 case de stationnement pour personnes handicapées additionnelle doit être aménagée en plus de celle prévue selon le paragraphe (4).
- (8) Toute case de stationnement pour personnes handicapées doit:
 - a) avoir une longueur égale ou supérieure à 6 mètres ;
 - b) avoir une largeur égale ou supérieure à 3,9 mètres;
 - c) avoir un revêtement durable et propre, qui empêche le soulèvement de la poussière;
 - d) être située à une distance maximale de 50 mètres de l'entrée principale du bâtiment principal;
 - e) être marquée clairement en tant que place réservée aux personnes ayant une incapacité physique.
- (9) Il peut être aménagé sur un même lot des emplacements de stationnement hors-rue communs à deux ou plusieurs bâtiments à condition que l'aire de stationnement commune ait la superficie minimale requise pour l'ensemble des bâtiments desservis. Dans une telle éventualité, l'aire de stationnement hors-rue doit être aménagée en conformité avec le présent article.

15. Chargement et déchargement hors-rue

- (1) Tout lot comportant un usage commercial ou industriel nécessitant l'utilisation d'un véhicule pour la réception ou la livraison de marchandises ou de matériaux doit comporter au moins une aire de chargement.
- (2) Toute aire de chargement doit :
 - a) avoir une longueur minimale de 9 mètres (29,53 pi);
 - b) avoir une largeur minimale de 3,5 mètres (11,48 pi);

- c) avoir une hauteur libre de 4,5 mètres (14,76 pi);
- d) être érigé de manière à permettre le chargement et le déchargement des marchandises ou matériels sur les lieux auxquels ils sont affectés sans nuire à la circulation ni obstruer les cases de stationnement;
- e) être doté d'une (1) entrée et d'une (1) sortie et de voies de passage libres d'obstacle; et
- f) avoir un revêtement durable, propre et qui est non-poussiéreux.

16. Triangle de visibilité

- (1) Il est interdit d'aménager une enseigne, une clôture, un aménagement, une aire de stationnement, une autre construction ou une haie dans un triangle de visibilité à une hauteur de plus de 1 mètre (3 pi 3 po) au-dessus du niveau des rues attenantes au triangle de visibilité.

17. Aménagement paysager et drainage

- (1) Tout nivellement s'effectue de manière à éloigner les eaux de ruissellement du bâtiment principal et des propriétés adjacentes et, dans la mesure du possible, à adapter le niveau de la cour à celui du terrain environnant.
- (2) Le propriétaire d'un lot aménagé à des fins résidentielles est tenu d'aménager ce qui suit :
 - a) la cour avant du bâtiment principal;
 - b) toute partie du lot située à moins de 1,5 mètre (5 pi) de chaque bâtiment qui s'y trouve;
- (3) Aux fins d'application du paragraphe (2), l'aménagement paysager :
 - a) comprend le nivellement nécessaire pour éloigner les eaux de ruissellement de l'habitation et des propriétés adjacentes et, dans la mesure du possible, pour adapter le niveau de la cour avant à celui du terrain environnant, ainsi que la pose d'une pelouse sur une base de terre végétale d'une épaisseur minimale de 7,5 centimètres d'épaisseur;
 - b) peut comprendre l'aménagement de sentiers, de patios, d'allées ainsi que d'arbres, d'arbustes d'ornement, de vignes et de fleurs qui ne sont pas interdits par le présent plan rural ou par tout autre arrêté, règle ou règlement.

18. Sites d'extraction

- (1) Toute perturbation du sol, incluant le remplissage et l'extraction, à moins de 30 mètres de tout cours d'eau et terre humide est interdite sans approbation du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux conformément au *Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides - Loi sur l'assainissement de l'eau*.
- (2) Nul ne peut entreprendre ou continuer l'extraction de sable, de gravier, argile, schiste argileux, calcaire ou de tous autres matériaux en vue de la vente ou de tout autre usage commercial sans avoir obtenu au préalable un permis d'aménagement à cet effet.

- (3) Une personne qui désire obtenir un permis d'aménagement pour un site d'extraction doit en faire la demande à l'agent d'aménagement et fournir les documents et informations suivantes :
- a) le nom et l'adresse du requérant ainsi que l'emplacement projeté du chantier d'extraction;
 - b) un plan dressé à l'échelle d'au moins un millième, indiquant le levé du terrain sur lequel se trouve le site projeté de l'excavation ainsi où est situé le chantier d'extraction projeté ainsi que le périmètre du site;
 - c) une indication du niveau le plus bas du chantier de l'extraction projetée;
 - d) les moyens que le requérant propose pour supprimer la poussière résultant du transport des matériaux sur les voies d'accès au chantier d'extraction et les rues publiques notamment par mise en place d'un revêtement routier, balayage, épandage d'huile ou usage de chlorure de calcium;
 - e) la date prévue pour le début des travaux d'extraction;
 - f) un projet de remise en état du chantier d'extraction en indiquant le délai pour effectuer ces travaux; et
 - g) un droit de 200 \$.
- (4) Tout site d'extraction de ressources naturelles est soumis aux conditions suivantes :
- a) les activités d'extraction et les travaux connexes doivent s'effectuer entre 7h00 et 18h00 et être interrompus lors des jours fériés;
 - b) les travaux d'extraction ne peuvent :
 - (i) permettre l'accumulation de l'eau sur plus de 0,6 mètre de profondeur;
 - (ii) abaisser la nappe aquifère des propriétés adjacentes; ou
 - (iii) porter préjudice à la remise en état du terrain.
 - c) des mesures adéquates doivent être prises afin d'empêcher que l'eau de surface n'endommage le front de taille du chantier d'extraction;
 - d) le sommet et la base de la pente de l'excavation et tout bâtiment, construction ou emplacement destiné à la réparation ou à l'entreposage ne peuvent être situés à moins de 15 mètres (49,21 pi) des limites de lot;
 - e) le site d'extraction doit être clôturé; et
 - f) le terrain doit être remis en état de la manière indiquée au présent plan rural.
- (5) Un site d'exploitation de ressources naturelles doit être remis à l'état naturel dès que :

- a) les opérations d'extraction ne sont plus rentables en raison de l'épuisement des schistes, du sable, du gravier ou des roches;
 - b) le permis est expiré ou a été révoqué; ou
 - c) les travaux ont été suspendus pendant au moins un (1) an.
- (6) La remise en état d'un site d'extraction de ressources naturelles doit être effectuée comme suit :
- a) lorsqu'un chantier d'extraction a plus de 6 mètres de profondeur, une terrasse d'au moins 6 mètres de largeur doit être ménagée à tous les 6 mètres de profondeur;
 - b) à l'exception des terrasses prévues à l'alinéa a), les pentes du chantier d'extraction ne doivent pas excéder un rapport de 1,5 horizontalement à 1 verticalement;
 - c) les installations, équipements, bâtiments ou constructions implantés ou édifiés sur le terrain en vue de l'extraction doivent être enlevés;
 - d) tous les déblais d'exploitation, les schistes ou autres matériaux d'extraction doivent être enlevés du chantier, être utilisés, si possible pour remblayer l'excavation ou être nivelés au niveau du sol; et
 - e) le chantier doit être débarrassé de tous les débris qui s'y trouvent et sauf en milieu aquatique ou en cas de surfaces rocheuses, être recouvert d'une couche de terre végétale qu'au moins 15 centimètres d'épaisseur et ensemencé de gazon ou de toute autre plante de couverture pouvant empêcher l'érosion et doit être reboisé semblablement à l'environnement initial.

19. Enlèvement de la couche de terre végétale

- (1) Il est interdit d'enlever la couche de terre végétale d'un lot, sauf pour l'implantation d'une construction, pour une activité agricole ou pour un site d'extraction des ressources naturelles.

Sous-section 1 : Bâtiments et constructions accessoires

20. Dimension et localisation

- (1) Aucun bâtiment ou construction accessoire ne peut :
- a) avoir une longueur de plus de 11,3 mètres (37 pi);
 - b) avoir une hauteur supérieure à la plus grande des mesures suivantes :
 - (i) 6 mètres (20 pi);
 - (ii) 75% de la hauteur du bâtiment principal.
 - c) avoir plus de 1 étage;
 - d) être implanté, édifié ou modifié de telle sorte qu'il se trouve :
 - (i) à moins de 7,5 mètres (25 pi) de la limite avant du lot;

(ii) à moins de 1,2 mètre (4 pi) des limites latérales et arrière du lot.

(2) Aucun bâtiment ou construction accessoire ne peut occuper plus de 10% de la superficie d'un lot.

21. Garage et remises annexés

(1) Tout garage, remise ou autre bâtiment similaire annexé au bâtiment principal est réputé faire partie de celui-ci.

22. Remorques et conteneurs d'expédition

(1) Les remorques avec ou sans roues, immatriculées ou non, et les conteneurs d'expédition utilisés pour l'entreposage sont permis s'ils respectent toutes les conditions suivantes :

- a) ils sont situés en zone rurale, industrielle, commerciale routière ou commerciale villégiature;
- b) ils sont situés en cour latérale ou arrière;
- c) ils respectent toutes les dispositions applicables aux bâtiments accessoires;
- d) ils ont un revêtement extérieur fini ou sont repeints.

(2) Un permis d'aménagement doit être obtenu pour l'implantation permanente d'une remorque ou d'un conteneur d'expédition.

(3) Nonobstant le paragraphe (1), les remorques et les conteneurs d'expédition ne sont pas autorisées sur la rue Notre-Dame et la rue St-Camille.

23. Abris d'auto saisonniers

(1) Un abri d'auto saisonnier peut être implanté sur toute partie d'un lot.

(2) Un abri d'auto saisonnier est permis en cour avant seulement entre le 15 octobre et le 15 avril de chaque année.

(3) Un abri d'auto saisonnier installé de façon permanente doit respecter toutes les dispositions applicables aux bâtiments accessoires.

(4) La superficie d'un abri d'auto saisonnier doit être égale ou inférieure à 55 mètres carrés (600pi²).

24. Piscine extérieure

(1) Une piscine extérieure est permise comme construction accessoire.

(2) Toute piscine extérieure doit être entourée de l'une des constructions suivantes :

- a) une clôture;
- b) des murs d'un bâtiment ou d'une construction; ou
- c) une combinaison de murs et de clôtures.

- (3) La distance entre le point le plus haut de toute clôture ou mur entourant une piscine extérieure et le niveau moyen du sol doit être d'au moins 1,6 mètre (5 pi) et d'au plus 2,5 mètres (8 pi).
- (4) Toute clôture ou mur entourant une piscine extérieure doit être à une distance égale ou supérieure à 1,25 mètre (4 pi) de tout objet ou toute forme du relief du terrain qui permettrait d'escalader la clôture de l'extérieur.
- (5) Aucune porte ni ouverture ne peut être située dans un mur ou une section de mur entourant une piscine extérieure, sauf si la porte ou ouverture est munie d'un dispositif de fermeture automatique fixé à une hauteur minimale de 1,6 mètre (5 pi) du bas du mur.
- (6) Le paragraphe (5) ne s'applique pas pour des ouvertures situées à plus de 5 pi du sol.
- (7) Toute clôture entourant en tout ou en partie une piscine extérieure:
 - a) ne doit pas comporter sur le côté extérieur des traverses ou autres pièces de fixation ou d'appui qui permettraient de l'escalader;
 - b) doit être construite soit en grillage galvanisé ou revêtue d'une couche de vinyle ou d'une autre substance approuvée par l'Association Canadienne de Normalisation (ACNOR);
 - c) ne doit pas être électrifiée ni comporter des fils barbelés ou d'autres matériaux dangereux;
 - d) peut être implantée sur le rebord de la piscine.
- (8) Toute clôture entourant une piscine extérieure peut comporter des barrières. Celles-ci doivent être:
 - a) posées sur des charnières solides; et
 - b) munies d'un dispositif de fermeture automatique fixé à une hauteur minimale de 1,6 mètre (5 pi) du bas de la clôture ou du mur.
- (9) Aucune piscine ne peut être implantée sous des fils électriques aériens.
- (10) Les dispositifs d'éclairage hors-sol d'une piscine sont autorisés aux conditions suivantes :
 - a) l'alimentation électrique des dispositifs d'éclairage doit être souterraine;
 - b) les dispositifs doivent respecter toutes les normes provinciales applicables;
 - c) les rayons lumineux provenant des dispositifs d'éclairage ne doivent en aucun temps être orientés de sorte à constituer une nuisance pour les voisins.

25. Éléments mécaniques

- (1) Les thermopompes et autres équipements de climatisation ou de chauffage doivent être situés en cour latérale ou arrière et à une distance de 2 mètres ou plus de toute limite de lot.
- (2) Le paragraphe précédent ne s'applique pas pour des thermopompes ou autres équipements de climatisation ou de chauffage faisant une saillie de 0,3 mètre (1 pi) ou moins d'un mur extérieur de bâtiment.

26. Appareil de chauffage extérieur à combustible solide

- (1) L'installation d'un appareil de chauffage extérieur à combustible solide est permise que si son implantation répond aux exigences suivantes :
 - a) l'appareil est installé sur un lot dont la superficie est égale ou supérieure à 4000 mètres carrés (1 acre);
 - b) l'appareil n'est relié qu'à un seul bâtiment principal;
 - c) l'appareil est situé à au moins 4 mètres de toute construction et au moins 60 mètres de l'habitation la plus proche, à l'exception de toute habitation chauffée par l'appareil;
 - d) l'appareil est situé à au moins 30 mètres de toute limite de lot;
 - e) la cheminée de l'appareil doit avoir une hauteur minimale de 3,65 mètres au-dessus de la fournaise;
 - f) s'il y a une habitation dans un rayon de 100 mètres de l'appareil, la cheminée de l'appareil doit avoir une hauteur dépassant l'habitation la plus proche de 1,2 mètres ou plus.
- (2) Un permis d'aménagement est nécessaire pour l'implantation d'un appareil de chauffage extérieur à combustible solide.

27. Empiètement dans une cour règlementaire

- (1) Aucun aménagement ne peut être réalisé dans une cour règlementaire, à l'exception des aménagements suivants:
 - a) les abris d'auto saisonniers;
 - b) les talus, les haies et les plantations;
 - c) les allées, les accès et les aires de stationnement;
 - d) les clôtures;
 - e) les enseignes;
 - f) les rampes d'accès pour fauteuils roulants et les appareils de levage;
 - g) les escaliers et les perrons donnant accès au premier étage;
 - h) les saillies habituelles d'appui, corniches, avant-toits, gouttières, cheminées, pilastres, marquises ou autres éléments de construction ne faisant pas saillie de plus de 0,6 mètre (2 pi) dans la cour règlementaire;
 - i) les fenêtres en baie et les capteurs solaires ne faisant pas saillie du bâtiment principal de plus de 1 mètre (3 pi 3po);

- j) les escaliers extérieurs donnant accès au sous-sol ou à un étage au-dessus du premier étage, les balcons, les vérandas et les solariums faisant une saillie égale ou inférieure à 2 mètres (6,5 pi) sur une cour réglementaire;
 - k) les plantes d'agrément et les aménagements paysagers.
- (2) Les constructions permises en cour réglementaire en vertu du paragraphe (1), à l'exception des clôtures, des haies, des allées, des accès, des aires de stationnement et des enseignes, ne peuvent être situées à une distance d'une limite de lot inférieure à la moitié de la marge de retrait prescrite pour un bâtiment principal par rapport à cette même limite.

28. Clôtures et haies

- (1) Une clôture ou une haie peut être implantée sur toute partie d'un lot.
- (2) La hauteur de toute clôture, haie, partie de clôture ou partie de haie située à 6 mètres (20 pi) ou moins d'une limite avant de lot ne peut excéder 0,75 mètres (30 po), sauf pour les clôtures de sécurité grillagées situées dans une zone commerciale, de services collectifs, industrielle ou rurale.
- (3) La hauteur de toute clôture, haie, partie de clôture ou partie de haie située à plus de 6 mètres de toute limite avant de lot ne peut pas excéder:
 - a) 1,8 mètres (6 pi) dans une zone résidentielle; ou
 - b) 2,5 mètres (8 pi) dans toute autre zone.
- (4) Sauf sur lot d'usage industriel, aucune clôture ne peut contenir du fil de fer barbelé, ni être électrifiée.

29. Pavillons-jardin

- (1) Un pavillon-jardin peut être implanté comme bâtiment accessoire sur un terrain d'usage résidentiel.
- (2) Tout pavillon-jardin doit :
 - a) être situé en cour arrière;
 - b) avoir une superficie égale ou inférieure à 75 mètres carrés (800 pi²) sans occuper une superficie supérieure à 50 % de la superficie du logement principale;
 - c) être situé à au moins 5 mètres (16 pi 5 po) de la toute limite latérale ou arrière de lot;
 - d) avoir une seule chambre à coucher;
 - e) être approuvé par le ministère de la Santé préalablement à sa construction s'il est situé sur un lot non-desservi par les services d'aqueduc et d'égout;
 - f) être accompagné d'une case de stationnement supplémentaire en plus des cases exigées pour l'habitation principale et aménagée avec la même allée d'accès;
 - g) être construit de façon à être facilement enlevé;

- h) conformer aux modalités et conditions imposées par la Commission.

30. Activités agricoles de subsistance

- (1) Une activité agricole de subsistance comptant un maximum de 20 têtes de bétail ou volailles est permise pourvu qu'aucune installation de bétail ou qu'aucun poulailler ne soient situés sur le lot de sorte qu'une partie de celle-ci se trouve :
 - a) à moins de 18 mètres (59,05 pi) d'une limite avant;
 - b) à moins de 6 mètres (19,68 pi) d'une limite latérale ou de la limite arrière d'un lot;
 - c) à moins de 9 mètres (29,53 pi) d'un logement sur le même lot;
 - d) à moins de 24 mètres (78,74 pi) d'un logement sur un lot adjacent.
- (2) Le nombre de cochons est limité à un maximum de deux (2) par lot en tout temps.
- (3) Une activité agricole de subsistance peut être aménagée pourvu que le lot ait une superficie minimale d'un hectare (2,5 acres) et sous réserve des modalités et conditions imposées par la Commission, en vertu de l'alinéa 34(4)c) de la Loi.

31. Élevage de poules

- (1) L'élevage de poules à titre d'usage secondaire est permis sous réserve des conditions suivantes :
 - a) Les poules ne sont pas permises sur un lot ayant une superficie moins d'une acre.
 - b) Un maximum de 6 poules est permis sur un lot ayant une superficie d'une acre.
 - c) Sur un lot ayant une superficie de plus d'une acre, 3 poules supplémentaires par acre sont permises, jusqu'aux 10 poules maximum (2,5 acre) par lot en tout temps. Dans le cas où le nombre maximum de poules se traduit par une fraction, le nombre maximum de poules doit être arrondi au nombre inférieur précédent.
 - d) Les poules doivent être gardées dans un maximum d'un poulailler qui doit inclure un enclos extérieur attenant en grillage « basse-cour » situé dans la cour arrière du lot.
 - e) Un poulailler est réputé être un bâtiment accessoire et doit se conformer à la sous-section 1. Un permis de construction est requis avant d'établir un poulailler sur un lot.
 - f) Nonobstant l'alinéa e), un poulailler est assujéti à des marges de retrait latérales et arrières minimaux de 3 mètres (10 pi) et doit être situé à une distance maximale de 7,5 (25 pi) de toute habitation existante sur un lot attenante et 30 mètres (100 pi) de tout puits existant sur le lot ou un lot attenante.
 - g) Le propriétaire des poules doit habiter sur le même lot ou les poules sont gardées
 - h) Il est interdit d'élever des coqs.
 - i) Le propriétaire doit garder des poules pour son usage personnel et ne peut vendre des œufs, du fumier, de la viande ou tout autre produit provenant de l'élevage de poules.

- j) Le poulailler doit être entièrement clos de tous les côtés et doit comporter un toit et au moins une porte. Les portes accès doivent être fermées en tout temps et verrouillées pendant la nuit pour empêcher les poules de s'échapper. Toutes les ouvertures ou les événements doivent être recouverts de grillage à mailles qui ne dépasse pas 2,5 centimètres (1 pouce), résistant aux prédateurs et aux oiseaux.
- k) Le propriétaire doit garder le fumier sur le lot dans un contenant complètement fermé qui ne dépasse pas 0.1 mètre cube (3,5 pieds cubes) en superficie.
- l) Les aliments pour les poules doivent être conservés soit à l'intérieur soit dans un contenant résistant aux intempéries conçu pour en empêcher l'accès par les animaux.
- m) Les procédures légales pour abattre, euthanasier ou éliminer une poule sont la responsabilité du propriétaire.
- n) Il est interdit de garder une poule vivante dans une cave ou dans toute partie d'une habitation ou d'un bâtiment utilisé à des fins d'habitation humaine quotidienne continue.

Sous-section 2 : Conditions existantes

32. Bâtiment existant

- (1) Lorsqu'un bâtiment a été édifié avant la date d'entrée en vigueur du présent plan rural, sur un lot dont la largeur, la profondeur ou la superficie sont inférieures aux exigences minimales, ou dont la cour avant, la cour latérale ou la cour arrière sont inférieures à celles que prescrit le présent plan rural, le bâtiment peut être agrandi, reconstruit, réparé ou rénové, pourvu que :
 - a) l'agrandissement, la reconstruction, la réparation ou la rénovation ne réduisent pas davantage toute cour qui n'est pas conforme au présent plan rural; et
 - b) toutes les autres dispositions applicables du présent plan rural soient respectées.

33. Lot sous-dimensionné existant

- (1) Nonobstant toutes autres dispositions du présent plan rural, un lot vacant tenu en possession séparée des parcelles attenantes, et qui existe avant la date d'entrée en vigueur du présent plan rural, dont la largeur, la profondeur ou la superficie du lot vacant, ou toutes combinaison de celles-ci, sont inférieures à celles qu'exige le présent plan rural, le lot peut être affecté qu'au fin d'un usage permis de la zone où il est situé, pourvu que toutes les autres dispositions applicables du présent plan rural soient respectées. Lorsque la superficie d'un lot vacant est augmentée, mais le lot reste sous-dimensionné, le lot est quand-même considéré comme un lot sous-dimensionné existant.

34. Cour avant existante

- (1) Dans toutes zones, un bâtiment principal peut être édifié à la même distance de l'alignement que les bâtiments principaux existants qui sont situés sur le côté identique de la rue et qui ne conforment pas à la cour avant exigée par le présent plan rural, pourvu que
 - a) le présent plan rural impose la même cour avant au bâtiment principal proposé et aux bâtiments principaux existants situés de chaque côté et directement adjacents à ce bâtiment;

- b) le côté le plus proche du bâtiment principal proposé sera édifié à 30 mètres (100 pieds) et moins du côté le plus proche des bâtiments principaux existants situés de chaque côté et directement adjacents à ce bâtiment;
- c) où les bâtiments principaux existants ne sont pas à la même distance de l'alignement, la distance de l'alignement la plus grand doit appliquer au bâtiment principal proposé; et
- d) toutes les autres dispositions applicables du présent plan rural soient respectées.

Sous-section 3 : Enseignes

35. Permis pour enseigne

- (1) Il peut être placé, édifié ou installé sans permis d'aménagement, sur un bâtiment ou un lot, un ou plusieurs des types d'enseignes suivants :
 - a) une enseigne directionnelle;
 - b) une enseigne qui a une superficie inférieure à 0,09 mètre carré par face;
 - c) une enseigne qui n'est pas lumineuse et qui vise l'un des objets suivants :
 - (i) annoncer une activité communautaire;
 - (ii) identifier en bâtiment historique;
 - (iii) annoncer la mise en vente, ou la mise en location de logements ou de chambres du lot ou du bâtiment où l'enseigne est située, si l'enseigne a une superficie inférieure ou égale à 1 mètre carré; ou
 - (iv) interdire les actes d'intrusion.
- (2) Toute enseigne permise en vertu du paragraphe (1) n'a pas l'obligation de se conformer aux dispositions du présent plan rural et n'entre pas dans le calcul du nombre d'enseignes ni dans le calcul de la superficie totale des enseignes pour un lot, un bâtiment ou un usage.

36. Enseignes interdites

- (1) Il est interdit d'ériger, d'exploiter, d'utiliser ou de maintenir une enseigne qui :
 - a) est située à moins de 1 mètre de l'emprise d'une rue;
 - b) est située dans l'emprise d'une servitude;
 - c) obstrue la vue ou peut être confondue avec un autre dispositif, signal ou panneau de circulation officiel en raison de sa position, sa forme, sa couleur, son format ou son illumination;
 - d) comprend un dispositif sonore;
 - e) est dotée de lumières qui ressemblent à des feux clignotants ou semblables à des gyrophares;
 - f) obstrue une sortie de secours, une porte, une fenêtre ou toute autre sortie requise;

- g) surplombe une emprise ou un droit de passage public ou repose sur une partie de celui-ci;
 - h) annonce une activité, une entreprise, un produit ou un service qui n'existe plus;
 - i) annonce une activité, une entreprise, un produit ou un service qui n'est pas situé sur le même lot que l'enseigne, sauf les enseignes à proximité des routes majeures permises en vertu de l'article 37 du présent plan rural;
 - j) est implantée sur un toit;
 - k) est implantée sur un arbre;
 - l) est implantée sur un véhicule ou une remorque; ou
 - m) est dangereuse pour la sécurité publique.
- (2) Les enseignes qui ne sont pas conformes au présent plan rural ou qui annoncent un usage qui n'est pas conforme au présent plan rural peuvent être entretenues, mais ne peuvent pas être modifiées ou déplacées.
- (3) Les enseignes en saillie sont interdites.

37. Enseignes hors-lieux à proximité des routes majeures

- (1) Toutes enseignes devant être implantée le long de la Route 17 doit faire l'objet d'un permis du ministère des Transports et de l'Infrastructure. Si un tel permis n'est pas obligé, les exigences du paragraphe (2) s'appliquent à ces enseignes.
- (2) Toutes enseignes devant être implantée le long des routes 260 et 265 doit faire l'objet de l'approbation de la Commission en vertu de l'article 34(4)c) de la Loi. Toute demande de permis d'aménagement doit être accompagnée de l'autorisation écrite du propriétaire du lot où sera implanté l'enseigne, si celui-ci n'est pas le demandeur.

38. Enseignes lumineuses

- (1) Les enseignes lumineuses sont permises seulement dans les zones commerciales, les zones de services collectifs et les zones industrielles.
- (2) Aucune enseigne lumineuse ne peut être implantée sur un lot d'usage résidentiel ou à 5 mètres ou moins d'un lot d'usage résidentiel.
- (3) Les seules enseignes lumineuses permises sont celles illuminées par une source de lumière située à l'intérieur de l'enseigne ou par une lumière projetée sur l'enseigne.
- (4) Les enseignes dont l'intensité de la lumière n'est pas constante sont interdites.

39. Enseignes en zone résidentielle

- (1) En zone résidentielle, une seule enseigne est permise par lot et elle doit être autoportante ou de façade.
- (2) La superficie maximale d'une enseigne en zone résidentielle est de 1 mètre carré par face.

40. Enseignes autoportantes

- (1) Les enseignes autoportantes sont permises dans toutes les zones.
- (2) Les enseignes autoportantes doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment principal du lot où elles sont situées.
- (3) Les enseignes autoportantes doivent avoir une superficie égale ou inférieure à 5 mètres carrés par face.
- (4) Sur un lot, une seule enseigne autoportante est permise par rue adjacente.

41. Enseignes de façade

- (1) Les enseignes de façade sont permises dans toutes les zones.
- (2) La superficie totale des enseignes de façade placées sur le mur avant d'un bâtiment ne peut dépasser 0,6 mètre carré par mètre linéaire de longueur du mur avant.

42. Enseignes sur marquise

- (1) Les enseignes sur marquise sont permises seulement dans les zones commerciales et les zones industrielles.

43. Enseignes mobiles

- (1) Les enseignes mobiles sont permises dans toutes les zones, à l'exception des zones résidentielles.
- (2) Une enseigne mobile ne peut être implantée au même endroit pendant plus de 14 jours.
- (3) Une enseigne mobile ne peut être implantée plus de 4 fois par année.

Section 4 : Zones et conformité

44. Délimitation des zones

- (1) Les dispositions qui suivent s'appliquent à la délimitation des zones :
- a) lorsqu'il est indiqué qu'une limite longe une rue ou une route, l'axe médian de cette rue ou de cette route en constitue la limite; et
 - b) sauf indication expresse contraire, lorsqu'un chemin de fer ou son emprise, l'emprise d'une ligne de transmission d'énergie électrique ou un cours d'eau figure sur la Carte de zonage et sert de limite séparant deux ou plusieurs zones différentes, le point médian de l'emprise ou du cours d'eau constitue la limite séparative de ces zones.

45. Classification des zones

- (1) Aux fins du présent plan rural, la Communauté rurale est divisée en zones délimitées sur la carte de zonage figurant à l'Annexe A, intitulée « Carte de zonage de Kedgwick » datée de mai 2017 et modifiées par les annexes suivantes :

- a) Annexe B de l'arrêté no. 19-2021 intitulée « Modification au Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick », datée de février 2021.

*Record de la Commission numéro 921
Enregistré le 30 août 2021 numéro 41711343*

- b) Annexe C de l'arrêté no. 19-2023 intitulée « Modification au Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick », datée de juin 2023.

*Record de la Commission numéro 935
Enregistré le 31 octobre 2023 numéro 44398981*

- c) Annexe D de l'arrêté no. 19-2024 intitulée « Modification au Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick », datée de janvier 2024.

*Record de la Commission numéro 939
Enregistré le 30 mai 2024 numéro 44982156*

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

- a) Zones résidentielles

- (i) Zone résidentielle de faible densité, Zones R1

- (i.1) Zone résidentielle de faible densité avec conditions, Zone R1c (voir l'Arrêté N° 19-2021)

*Record de la Commission numéro 921
Enregistré le 30 août 2021 numéro 41711343*

- (ii) Zone résidentielle de moyenne densité, Zones R2

- (iii) Zone résidentielle de villégiature, Zones R3

- (iv) Zone résidentielle d'habitation de taille réduite, Zones R4

- b) Zones commerciales
 - (i) Zone commerciale routière, Zones C1
 - (ii) Zone commerciale mixte, Zones C2
 - (iii) Zone commerciale de villégiature, Zones C3
- c) Zones de services collectifs
 - (i) Zone de services collectifs, Zones SC1
- d) Zones d'espaces verts public
 - (i) Zone d'espaces verts et de parcs, Zones V1
- e) Zones industrielles
 - (i) Zone industrielle, Zones I1
- f) Zones rurales
 - (i) Zone d'exploitation rurale, Zone RU1
 - (ii) Zone de villégiature, Zone RU2
- g) Zones des terres de la Couronne, Zone TC

46. Conformité

- (1) Dans toutes les zones,
 - a) les terrains peuvent être utilisés et les bâtiments ou constructions peuvent, en tout ou en partie, être implantés, édifiés, modifiés ou utilisés aux fins mentionnées dans la partie du présent plan rural afférente à la zone visée et en conformité avec les exigences et autres stipulations qui y sont prévues;
 - b) les terrains ne peuvent être utilisés et les bâtiments ou constructions ne peuvent, en tout ou en partie, être implantés, édifiés, modifiés ou utilisés qu'aux fins permises à l'alinéa a).

Section 5 : Dispositions particulières applicables par zone

Sous-section 1 : Zone résidentielle de faible densité (R1)

47. Description de la zone

- (1) Les zones résidentielles de faible densité comportent des usages d'habitation et des usages secondaires compatibles. La faible densité encourage la formation de quartiers paisibles où la circulation automobile est généralement locale et de faible impact sur la sécurité des résidents.

48. Usages permis

- (1) Les terrains, bâtiment ou construction ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) de l'un des usages principaux suivants :
 - (i) une habitation unifamiliale;
 - (ii) une habitation bifamiliale;
 - (iii) une maison de chambres comportant un maximum de 4 chambres;
 - (iv) un parc.
 - b) de l'un des usages secondaires suivants :
 - (i) un potager de subsistance;
 - (ii) sous réserve de l'article 13, une activité professionnelles à domicile dans une habitation unifamiliale;
 - (iii) sous réserve de l'article 29, un pavillon-jardin pour une habitation unifamiliale.
 - c) sous réserve de la sous-section 1, des bâtiments, constructions ou usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.

49. Normes applicables aux lots

- (1) Tout lot doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Type de lot et usage	Normes applicables	
Lot desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Habitation unifamiliale et maison de chambres	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	690 mètres ² (7427 pi ²)

Habitation bifamiliale	Largeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	1000 mètres ² (10 764 pi ²)
Lot desservi par un réseau public d'égout, mais non par un réseau public d'aqueduc		
Habitation unifamiliale et maison de chambres	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	690 mètres ² (7427 pi ²)
Habitation bifamiliale	Largeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	1000 mètres ² (10764 pi ²)
Lot non desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Tout usage permis	Selon les recommandations d'un titulaire d'une licence pour l'installation de systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées conventionnelles ou d'une autorité compétente, mais pas moins de :	
	Largeur minimale	54 mètres (177 pi)
	Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
	Superficie minimale	4 000 mètres ² (43 056 pi ²)

- (2) Nonobstant le paragraphe (1), la largeur d'un lot de coin doit être égale ou supérieure à 30 mètres.
- (3) Nonobstant le paragraphe (1), de plus grandes dimensions de lot peuvent être nécessaires pour obtenir l'autorisation d'une autorité ayant juridiction d'installer un système autonome d'évacuation des eaux usées.

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

50. Normes applicables aux bâtiments principaux

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

Dimensions	Normes d'implantation
------------	-----------------------

Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite avant d'un lot
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite arrière d'un lot
Marge de retrait latérale minimale, pour les lots desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	1,2 mètre (4 pi) de la limite latérale d'un lot ou la moitié de la hauteur du bâtiment, selon la plus élevée des deux dimensions
Marge de retrait avant minimale de l'axe s'il s'agit d'un lot attenant à une rue ayant une emprise inférieure à 16,76m (55')	16 m (53')
Marge de retrait latérale minimale pour les lots non-desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	3 mètres (10 pi) de la limite latérale d'un lot ou la moitié de la hauteur du bâtiment, selon la plus élevée des deux dimensions
Hauteur maximale	10 mètres (33 pi)
Largeur minimale	6,4 m (21 pi)
Longueur minimale	6,4 m (21 pi)
Profondeur minimale	6,4 m (21 pi)

51. Coefficient d'occupation des lots

- (1) Aucun bâtiment ne peut occuper plus de 40% de superficie d'un lot, dans le cas d'une habitation unifamiliale ou bifamiliale.
- (2) Aucun bâtiment principal ne peut avoir une surface brute de plancher excédant 30% de la superficie de lot.
- (3) L'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 50% de la superficie d'un lot.

Sous-section 2 : Zone résidentielle de moyenne densité (R2)

52. Description de la zone

- (1) Les zones résidentielles de moyenne densité comportent des usages d'habitation d'une densité de faible à moyenne et des usages secondaires compatibles. Elles se situent de façon à favoriser la construction intercalaire et l'acheminement prudent de la circulation automobile générée par de nouvelles habitations multifamiliales. Où les lots ne sont pas desservis, l'extension des réseaux d'aqueduc et d'égout est recommandée dans ces zones pour faciliter de nouveaux développements à l'avenir.

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

53. Usages permis

- (1) Les terrains, bâtiment ou construction ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) de l'un des usages principaux suivants :
 - (i) une habitation unifamiliale;
 - (ii) une habitation bifamiliale;
 - (iii) sous réserve du paragraphe (2), une ou plusieurs habitations multifamiliales;
 - (iv) une maison de chambres comportant un maximum de 4 chambres;
 - (v) un parc.
 - b) de l'un des usages secondaires suivants :
 - (i) un potager de subsistance;
 - (ii) sous réserve de l'article 13, une activité professionnelles à domicile dans une habitation unifamiliale;
 - (iii) sous réserve de l'article 29, un pavillon-jardin pour une habitation unifamiliale.
 - c) sous réserve de la sous-section 1, des bâtiments, constructions ou usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.
- (2) Une seule habitation multifamiliale est permise sur un lot desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout, à moins d'approbation contraire de la Commission et les modalités et conditions qu'elle impose étant respectées. Une seule habitation multifamiliale est permise sur tout autre lot.

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

54. Normes applicables aux lots

- (1) Tout lot doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Type de lot et usage	Normes applicables	
Lot desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Habitation unifamiliale et maison de chambres	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	690 mètres ² (7427 pi ²)
Habitation bifamiliale	Largeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	1000 mètres ² (10 764 pi ²)
Habitation multifamiliale	Largeur minimale	30 mètres (98 pi), plus 3 mètres (9.8 pieds) par logement après le troisième
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	1000 mètres ² (10 764 pi ²), plus 90 mètres ² (969 pieds ²) par logement après le troisième
Lot desservi par un réseau public d'égout, mais non par un réseau public d'aqueduc		
Habitation unifamiliale et maison de chambres	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	690 mètres ² (7427 pi ²)
Habitation bifamiliale	Largeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	1000 mètres ² (10764 pi ²)
Habitation multifamiliale	Largeur minimale	30 mètres (98 pi), plus 3 mètres (9.8 pieds) par logement après le troisième
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	1000 mètres ² (10 764 pi ²), plus 90 mètres ² (969 pieds ²) par logement après

		le troisième
Lot non desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Tout usage permis	Selon les recommandations d'un titulaire d'une licence pour l'installation de systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées conventionnelles ou d'une autorité compétente, mais pas moins de :	
	Largeur minimale	54 mètres (177 pi)
	Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
	Superficie minimale	4 000 mètres ² (43 056 pi ²)

- (2) Nonobstant le paragraphe (1), la largeur d'un lot de coin doit être égale ou supérieure à 30 mètres.
- (3) Nonobstant le paragraphe (1), de plus grandes dimensions de lot peuvent être nécessaires pour obtenir l'autorisation d'une autorité ayant juridiction d'installer un système autonome d'évacuation des eaux usées.

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

55. Normes applicables aux bâtiments principaux

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

Dimensions	Normes d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite avant d'un lot
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite arrière d'un lot
Marge de retrait latérale minimale, pour les lots desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	1,2 mètre (4 pi) de la limite latérale d'un lot ou la moitié de la hauteur du bâtiment, selon la plus élevée des deux dimensions
Marge de retrait avant minimale de l'axe s'il s'agit d'un lot attenant à une rue ayant une emprise inférieure à 16,76m (55')	16 m (53')
Marge de retrait latérale minimale pour les lots non-desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	3 mètres (10 pi) de la limite latérale d'un lot ou la moitié de la hauteur du bâtiment, selon la plus élevée des deux dimensions
Hauteur maximale	10 mètres (33 pi)

Largeur minimale	6,4 m (21 pi)
Longueur minimale	6,4 m (21 pi)
Profondeur minimale	6,4 m (21 pi)

56. Coefficient d'occupation des lots

- (1) Aucun bâtiment ne peut occuper plus de 40% de superficie d'un lot, dans le cas d'une habitation unifamiliale ou bifamiliale.
- (2) Aucun bâtiment ne peut occuper plus de 60% de la superficie d'un lot, dans le cas d'une habitation multifamiliale.
- (3) Aucun bâtiment principal ne peut avoir une surface brute de plancher excédant 30% de la superficie de lot.
- (4) L'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 50% de la superficie d'un lot dans le cas d'une habitation unifamiliale ou bifamiliale, 70% dans le cas d'une habitation multifamiliale.

Sous-section 3 : Zone résidentielle de villégiature (R3)**57. Description de la zone**

- (1) Les zones résidentielles de villégiature se situent à l'extérieur du noyau villageois et ne sont pas desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Elles comportent des usages d'habitation, notamment des résidences permanentes et temporaires, ainsi que des usages secondaires compatibles. La proximité de ces milieux de vie avec la nature renforce le caractère de plaisance de ces secteurs.

58. Usages permis

- (1) Les terrains, bâtiment ou construction ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) de l'un des usages principaux suivants :
 - (i) une habitation unifamiliale;
 - (ii) une maison mobile, sous réserve de l'article 12;
 - (iii) une mini-maison, sous réserve de l'article 12;
 - (iv) un chalet;
 - (v) sentiers.
 - b) de l'un des usages secondaires suivants :
 - (i) un potager de subsistance;
 - (ii) sous réserve de l'article 12(1)3, une activité professionnelles à domicile dans une habitation unifamiliale;
 - (iii) sous réserve de l'article 30, une activité agricole de subsistance pour une habitation unifamiliale, une maison mobile ou une mini-maison;
 - (iv) sous réserve de l'article 31, élevage de poules pour une habitation unifamiliale, une maison mobile ou une mini-maison.
 - c) sous réserve de la sous-section 1, des bâtiments, constructions ou usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.

59. Normes applicables aux lots

- (1) Tout lot doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Type de lot et usage	Normes applicables
Lot non desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout	

Tout usage permis	Selon les recommandations d'un titulaire d'une licence pour l'installation de systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées conventionnelles ou d'une autorité compétente, mais pas moins de :	
	Largeur minimale	54 mètres (177 pi)
	Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
	Superficie minimale	4 000 mètres ² (43 056 pi ²)

- (2) Nonobstant le paragraphe (1), de plus grandes dimensions de lot peuvent être nécessaires pour obtenir l'autorisation d'une autorité ayant juridiction d'installer un système autonome d'évacuation des eaux usées.

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

60. Normes applicables aux bâtiments principaux

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

Dimensions	Normes d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite avant d'un lot
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite arrière d'un lot
Marge de retrait latérale minimale	3 mètres (10 pi) de la limite latérale d'un lot ou la moitié de la hauteur du bâtiment, selon la plus élevée des deux dimensions
Marge de retrait avant minimale de l'axe s'il s'agit d'un lot attenant à une rue ayant une emprise inférieure à 16,76m (55')	16 m (53')
Hauteur maximale	10 mètres (33 pi)

61. Coefficient d'occupation des lots

- (1) Aucun bâtiment principal ne peut occuper plus de 40% de la superficie d'un lot.
- (2) Aucun bâtiment principal ne peut avoir une surface brute de plancher excédant 30% de la superficie de lot.
- (3) L'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 50% de la superficie d'un lot.

Sous-section 4 : Zone résidentielle d'habitation de taille réduite (R4)

62. Description de la zone

- (1) Les zones résidentielles d'habitation de taille réduite comportent des usages résidentiels ayant une faible empreinte au sol et des usages secondaires compatibles. Dès l'adoption initiale de ce plan rural, la zone résidentielle d'habitation de taille réduite sera incluse dans la légende de la carte de zonage, mais aucun terrain ne sera attribué à cette zone. Ces zones favorisent la création de parcs d'habitation et les terrains individuels abordables dans les secteurs desservis par voie de rezonage. La circulation automobile est généralement locale et de faible impact sur la sécurité des résidents.

63. Usages permis

- (1) Les terrains, bâtiment ou construction ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) de l'un des usages principaux suivants :
 - (i) une maison mobile individuelle sise sur un lot distinct, sous réserve de l'article 12;
 - (ii) une mini-maison individuelle sise sur un lot distinct, sous réserve de l'article 12;
 - (iii) un parc.
 - b) Les usages suivants de terrains ou bâtiments ne sont permis que s'ils ont reçu l'approbation de la Commission et satisfont aux conditions que ce Commission peut établir :
 - (i) un parc de mini-maisons.
 - c) de l'un des usages secondaires suivants :
 - (i) un potager de subsistance pour une maison mobile ou une mini-maison sise sur un lot distinct
 - d) sous réserve de la sous-section 1, des bâtiments, constructions ou usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.

64. Normes applicables aux lots

- (1) Tout lot doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Type de lot	Normes applicables	
Maison mobile ou mini-maison individuelle		
Lot desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	690 mètres ² (7427 pi ²)

- (2) Nonobstant le paragraphe (1), la largeur d'un lot de coin doit être égale ou supérieure à 30 mètres.

65. Normes applicables à une maison mobile ou mini-maison individuelle sise sur un lot distinct

- (1) Toute maison mobile ou mini-maison doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Dimensions	Normes d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite avant d'un lot
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite arrière d'un lot
Marge de retrait latérale minimale, pour les lots desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	1,2 mètre (4 pi) de la limite latérale d'un lot
Marge de retrait avant minimale de l'axe s'il s'agit d'un lot attenant à une rue ayant une emprise inférieure à 16,76 m (55 pi)	16 m (53')
Marge de retrait latérale minimale pour les lots non-desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	3 mètres (10 pi) de la limite latérale d'un lot

66. Coefficient d'occupation des lots

- (1) Aucun bâtiment ne peut occuper plus de 40% de superficie d'un lot, dans le cas d'une maison mobile ou une mini-maison individuelle sise sur un lot distinct.
- (2) L'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 50% de la superficie d'un lot.

67. Normes applicables aux parcs de mini-maisons

- (1) Un plan d'aménagement détaillé, comportant la localisation des sites de mini-maisons, leurs dimensions, les espaces libres, les allées véhiculaires, l'aménagement paysager, les services d'aqueduc et d'égout ou d'approvisionnement en eau et en traitement des eaux usées doit être soumis pour approbation de la Commission.
- (2) Une remise par site est permise en autant que la superficie n'excède pas 13,5 m². La remise doit être implantée à une distance minimale de 8 mètres de l'allée de circulation. Dans tous les cas, la remise doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres de la mini-maison et à 2 mètres de la ligne du site.
- (3) Les avant-toit, porche, patio, terrasse et autres équipements et constructions similaires sont permis en autant qu'un dégagement de 2 mètres des sites voisins soit respecté.

- (4) Aucune clôture, mur ou muret pour enclore un espace n'est permis sur tout le site, sauf pour les haies de 0,75 mètres de hauteur maximum.
- (5) Toute mini-maison doit être érigée front à une allée de circulation et doit être implantée à une distance minimale 4 mètres de toute autre maison mobile ou modulaire.
- (6) L'allée peut être pavée et la largeur de l'espace carrossable ne peut excéder 6 mètres dans le cas d'une allée bidirectionnelle et de 4 mètres maximum pour une allée unidirectionnelle.
- (7) Des points de repère permanents doivent indiquer clairement les limites de chaque terrain de mini-maison.
- (8) Toute mini-maison mobile doit respecter une distance minimale de 8 mètres de la limite du parc de mini-maisons.

Sous-section 5 : Zone commerciale routière (C1)

68. Description de la zone

- (1) Les zones commerciales routières comportent des usages de commerce de détail et de services à l'extérieur du noyau villageois ainsi que des usages secondaires compatibles. Ces usages répondent aux besoins à l'échelle locale et régionale. Ils présentent des inconvénients de natures diverses pour le voisinage, notamment l'achalandage de personnes et de véhicules, parfois l'entreposage ou l'étalage extérieur et possiblement des heures de fermeture tardive des établissements. De plus, ces zones permettent les usages de commerce lourd, notamment l'entretien et l'entreposage de l'équipement lourd, la réparation et la récupération du métal. Par conséquent, les modalités et conditions sont nécessaires pour protéger les usages résidentiels existants de ces activités para-industrielles. Ces zones se situent généralement près du plus important axe de circulation la Communauté rurale, soit la route régionale 17.

69. Usages permis

- (1) Les terrains, bâtiment ou construction ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) de l'un ou plusieurs des usages principaux suivants :
 - (i) une habitation unifamiliale existante mentionnée à l'appendice A, sous réserve du paragraphe (2);
 - (ii) un commerce de détail;
 - (iii) un hôtel ou motel;
 - (iv) une salle de réception;
 - (v) un terrain de camping;
 - (vi) un restaurant avec ou sans un service de restauration pour emporter;
 - (vii) un musée;
 - (viii) un atelier de réparation, d'entretien ou de service d'automobiles;
 - (ix) un établissement de vente et de location de véhicules;
 - (x) un poste d'essence;
 - (xi) une garderie commerciale;
 - (xii) un bureau de services administratifs, professionnels ou bancaires;
 - (xiii) un service de paysagement;
 - (xiv) un service de location d'outils;
 - (xv) un service de location de récréation extérieure;

- (xvi) un local pour une association civique, sociale et fraternelle;
 - (xvii) une clinique vétérinaire d'animaux domestiques et de services de toilettage;
 - (xviii) une école d'enseignement, non-associée à une école publique, notamment une école de danse, une école de conduite, une école de musique et d'art;
 - (xix) un centre de récupération, sous réserve du paragraphe (5);
 - (xx) un centre de remboursement;
 - (xxi) un bâtiment ou un lot d'entreposage de camions ou de transit routier;
 - (xxii) un garage ou un lot servant à l'entretien et à l'entreposage de l'équipement lourd;
 - (xxiii) un atelier de réparation d'articles en métal.
- b) sous réserve du paragraphe (3), des bâtiments, constructions ou usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.
- (2) Les agrandissements et les modifications structurelles à une habitation unifamiliale existante sont permis sous réserve des dispositions applicables de la zone résidentielle de faible densité, zone R1.
- (3) Un usage mentionné à l'alinéa (1) b) n'est permis seulement lorsqu'il est approuvé par la Commission et conforme aux modalités et conditions que la Commission peut imposer.
- (4) À l'exclusion des pompes à essence d'une poste d'essence ou d'un garage public, d'un établissement de vente et de location de véhicules ou d'un terrain de stationnement, seuls des activités d'usage extérieur autorisées au titre du présent article peuvent être établis ou exercés sous réserve des modalités et conditions que pourrait exiger la Commission.
- (5) Un usage mentionné au sous-alinéa (1) a) (xix) est permis seulement lorsqu'il a obtenu une licence en vertu de la *Loi sur les licences de brocanteurs* (L.R.N.-B. 1973, ch. S-3).

70. Normes applicables aux lots

- (1) Tout lot doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Type de lot et usage	Normes applicables	
Lot desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Usages commerciaux et commerciaux lourds	Largeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	1 000 mètres ² (10 764 pi ²)
Lot desservi par un réseau public d'égout, mais non par un réseau public d'aqueduc		

Usages commerciaux et commerciaux lourds	Largeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	1 000 mètres ² (10 764 pi ²)
Lot non desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Tout usage permis	Selon les recommandations d'un titulaire d'une licence pour l'installation de systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées conventionnelles ou d'une autorité compétente, mais pas moins de :	
	Largeur minimale	54 mètres (177 pi)
	Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
	Superficie minimale	4 000 mètres ² (43 056 pi ²)

- (2) Nonobstant le paragraphe (1), la largeur d'un lot de coin doit être égale ou supérieure à 30 mètres.
- (3) Nonobstant le paragraphe (1), de plus grandes dimensions de lot peuvent être nécessaires pour obtenir l'autorisation d'une autorité ayant juridiction d'installer un système autonome d'évacuation des eaux usées.

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

71. Normes applicables aux bâtiments principaux

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

Dimensions	Normes d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite avant d'un lot
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite arrière d'un lot
Marge de retrait latérale minimale, pour les lots desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	3,0 mètres (10 pi) de la limite latérale d'un lot ou la moitié de la hauteur du bâtiment, selon la plus élevée des deux dimensions
Marge de retrait latérale minimale, pour les lots non-desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	3 mètres (10 pi) de la limite latérale d'un lot ou la moitié de la hauteur du bâtiment, selon la plus élevée des deux dimensions
Hauteur maximale	10 mètres (33 pi)
Largeur minimale	6,5 m (22 pi)



Longueur minimale	6,5 m (22 pi)
Profondeur minimale	6,5 m (22 pi)

72. Coefficient d'occupation des lots

- (1) Aucun bâtiment principal ne peut occuper plus de 60% de la superficie d'un lot.
- (2) L'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 70% de la superficie d'un lot.

Sous-section 6 : Zone commerciale mixte (C2)

73. Description de la zone

- (1) Les zones commerciales mixtes comportent des usages résidentiels, de commerce de détail et de services et des usages institutionnels, ainsi que des usages secondaires compatibles. D'ordre général, ces zones se caractérisent par un cadre bâti plus dense, une pluralité d'usages et la présence d'équipements desservant le public. Ces zones se situent généralement dans le noyau villageois où la mixité des usages à l'intérieur de la zone encourage la proximité des services. Les usages commerciaux répondent aux besoins à l'échelle locale et régionale. Ils peuvent présenter des inconvénients de natures diverses pour le voisinage, notamment l'achalandage de personnes et de véhicules, parfois l'entreposage ou l'étalage extérieur et possiblement des heures de fermeture tardive des établissements. Toutefois, ces inconvénients sont moins contraignants que ceux permis dans les zones commerciales routières (C1).

74. Usages permis

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

- a) de l'un des usages principaux suivants :

- (i) une habitation unifamiliale;
- (ii) une habitation bifamiliale;
- (iii) sous réserve du paragraphe (2), une ou plusieurs habitations multifamiliales;

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

- (iv) une maison de chambres comportant un maximum de 4 chambres; ou

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

- (i) un établissement de vente au détail ou de services;
- (ii) un hôtel ou motel;
- (iii) un bar ne présentant pas de spectacle érotique;
- (iv) un restaurant avec ou sans un service de restauration pour emporter;
- (v) un musée;
- (vi) un poste d'essence;
- (vii) un atelier de réparation et entretien d'automobile;
- (viii) une garderie commerciale;
- (ix) un bureau de services administratifs, professionnels ou bancaires;
- (x) un bureau de poste;

- (xi) un bureau de gouvernement;
 - (xii) un édifice municipal;
 - (xiii) une caserne des pompiers;
 - (xiv) une bibliothèque;
 - (xv) un centre médical;
 - (xvi) une clinique médicale ou paramédicale;
 - (xvii) un dentiste;
 - (xviii) une pharmacie;
 - (xix) un local pour une association civique, sociale et fraternelle;
 - (xx) une clinique vétérinaire d'animaux domestiques et de services de toilettage;
 - (xxi) une école d'enseignement, non-associée à une école publique, notamment une école de danse, une école de conduite, une école de musique et d'art;
 - (xxii) un gymnase;
 - (xxiii) un parc.
- c) de l'un des usages secondaires suivants :
- (i) un potager de subsistance pour une habitation unifamiliale ou bifamiliale;
 - (ii) sous réserve de l'article 13, une activité professionnelles à domicile dans une habitation unifamiliale;
 - (iii) sous réserve de l'article 29, un pavillon-jardin pour une habitation unifamiliale;
 - (iv) un ou plusieurs logements comme usages secondaire, pourvu que le logement soit situé uniquement à l'étage ou aux étages supérieurs et que l'accès au logement soit situé à l'intérieur du bâtiment, au rez-de-chaussée et soit indépendant de l'accès à l'usage principal.
 - (v) un garage d'ambulances pour le centre médical.
- d) sous réserve de la sous-section 1, des bâtiments, constructions ou usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.
- (2) Une seule habitation multifamiliale est permise sur un lot desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout, à moins d'approbation contraire de la Commission et les modalités et conditions qu'elle impose étant respectées. Une seule habitation multifamiliale est permise sur tout autre lot.

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

- (3) Les usages suivants de terrains ou bâtiments ne sont permis que s'ils ont reçu l'approbation de la Commission et satisfont aux conditions que ce Commission peut établir:
- a) un lieu d'amusement, une boulangerie, un poste de taxi, une salle d'attente ou une lave-auto, comme usage principal, ou ;
 - b) un bâtiment, une construction ou un usage qui est habituellement le complément et l'accessoire d'un usage mentionné au présent paragraphe.
- (4) À l'exclusion des pompes à essence d'une poste d'essence, d'un garage public ou d'un terrain de stationnement, seuls des activités d'usage extérieur autorisées au titre du présent article peuvent être établis ou exercés sous réserve des modalités et conditions que pourrait exiger la Commission.

75. Normes applicables aux lots

- (1) Tout lot doit respecter les normes d'implantation suivantes:

Type de lot et usage	Normes applicables	
Lot desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Habitation unifamiliale et maison de chambres	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	690 mètres ² (7427 pi ²)
Habitation bifamiliale	Largeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	1000 mètres ² (10 764 pi ²)
Habitation multifamiliale	Largeur minimale	30 mètres (98 pi), plus 3 mètres (9.8 pieds) par logement après le troisième
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	1000 mètres ² (10 764 pi ²), plus 90 mètres ² (969 pieds ²) par logement après le troisième
Usages commerciaux et institutionnels	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)



	Superficie minimale	690 mètres (7427 pi ²)
Lot desservi par un réseau public d'égout, mais non par un réseau public d'aqueduc		
Habitation unifamiliale et maison de chambres	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	690 mètres ² (7427 pi ²)
Habitation bifamiliale	Largeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	1000 mètres ² (10764 pi ²)
Habitation multifamiliale	Largeur minimale	30 mètres (98 pi), plus 3 mètres (9.8 pieds) par logement après le troisième
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	1000 mètres ² (10 764 pi ²), plus 90 mètres ² (969 pieds ²) par logement après le troisième
Usages commerciaux et institutionnels	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	690 mètres (7427 pi ²)
Lot non desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Tout usage permis	Selon les recommandations d'un titulaire d'une licence pour l'installation de systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées conventionnelles ou d'une autorité compétente, mais pas moins de :	
	Largeur minimale	54 mètres (177 pi)
	Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
	Superficie minimale	4 000 mètres ² (43 056 pi ²)

- (2) Nonobstant le paragraphe (1), la largeur d'un lot de coin doit être égale ou supérieure à 30 mètres.
- (3) Nonobstant le paragraphe (1), de plus grandes dimensions de lot peuvent être nécessaires pour obtenir l'autorisation d'une autorité ayant juridiction d'installer un système autonome d'évacuation des eaux usées.

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

76. Normes applicables aux bâtiments principaux

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

Dimensions	Normes d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite avant d'un lot
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite arrière d'un lot
Marge de retrait latérale minimale, pour les lots desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	1,2 mètre (4 pi) de la limite latérale d'un lot ou la moitié de la hauteur du bâtiment, selon la plus élevée des deux dimensions
Marge de retrait latérale minimale, pour les lots non-desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	3 mètres (10 pi) de la limite latérale d'un lot ou la moitié de la hauteur du bâtiment, selon la plus élevée des deux dimensions
Hauteur maximale	10 mètres (33 pi)
Largeur minimale	6,5 m (22 pi)
Longueur minimale	6,5 m (22 pi)
Profondeur minimale	6,5 m (22 pi)

77. Coefficient d'occupation des lots

- (1) Pour une habitation unifamiliale ou bifamiliale :
- a) aucun bâtiment ne peut occuper plus de 40% de superficie d'un lot;
 - b) aucun bâtiment ne peut avoir une surface brute de plancher excédant 30% de la superficie de lot.
 - c) l'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 50% de la superficie d'un lot.
- (2) Pour tous les autres usages permis dans la zone :
- a) aucun bâtiment principal ne peut occuper plus de 60% de la superficie d'un lot;



- b) l'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 70% de la superficie d'un lot.

Sous-section 7 : Zone commerciale de villégiature (C3)

78. Description de la zone

- (1) Les zones commerciales de villégiature comportent des usages commerciaux liés aux activités récréatives extérieures pouvant être associés au tourisme ainsi que des usages secondaires compatibles. Ces zones se situent généralement près d'attrait touristiques majeurs, notamment la rivière Restigouche et la rivière Kedgwick et sont généralement adjacents à des terres de la Couronne. Les usages permis doivent être compatibles aux usages autorisés sur les terres de la Couronne.

79. Usages permis

- (1) Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) de l'un ou plusieurs des usages principaux suivants :
 - (i) une habitation unifamiliale existante mentionnée à l'appendice B, sous réserve du paragraphe (2)
 - (ii) un complexe de location de chalets;
 - (iii) un terrain de camping;
 - (iv) un restaurant avec ou sans un service de restauration pour emporter;
 - (v) un service de location de récréation extérieure;
 - (vi) une pourvoirie;
 - (vii) un service d'écotourisme et service de guide d'interprétation;
 - (viii) de la coupe d'arbres;
 - (ix) une érablière;
 - (x) un sentier, permettant l'accès aux véhicules motorisés de nature récréative.
 - b) de l'un ou plusieurs des usages secondaires suivants :
 - (i) un potager de subsistance pour une pourvoirie;
 - (ii) une salle de réception pour un restaurant;
 - (iii) un potager de subsistance pour un restaurant;
 - (iv) un potager de subsistance pour une habitation unifamiliale existante mentionnée à l'appendice B;
 - (v) sous réserve de l'article 30, une activité agricole de subsistance pour une habitation unifamiliale existante mentionnée à l'appendice B ou un terrain de camping;

- (vi) sous réserve de l'article 31, l'élevage de poules pour une habitation unifamiliale existante mentionnée à l'appendice B.
 - c) sous réserve de la sous-section 1, des bâtiments, constructions ou usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.
- (2) Les agrandissements et les modifications structurelles à une habitation unifamiliale existante sont permis sous réserve des dispositions applicables de la zone résidentielle de faible densité, zone R1.

80. Normes applicables aux lots

- (1) Tout lot doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Type de lot et usage	Normes applicables	
Lot desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Usages commerciaux	Largeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	1 000 mètres ² (10 764 pi ²)
Lot non desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Tout usage permis	Selon les recommandations d'un titulaire d'une licence pour l'installation de systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées conventionnelles ou d'une autorité compétente, mais pas moins de :	
	Largeur minimale	54 mètres (177 pi)
	Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
	Superficie minimale	4 000 mètres ² (43 056 pi ²)

- (2) Nonobstant le paragraphe (1), la largeur d'un lot de coin doit être égale ou supérieure à 30 mètres.
- (3) Nonobstant le paragraphe (1), de plus grandes dimensions de lot peuvent être nécessaires pour obtenir l'autorisation d'une autorité ayant juridiction d'installer un système autonome d'évacuation des eaux usées.

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

81. Normes applicables aux bâtiments principaux

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

Dimensions	Normes d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite avant d'un lot
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite arrière d'un lot
Marge de retrait latérale minimale	3 mètres (10 pi) de la limite latérale d'un lot ou la moitié de la hauteur du bâtiment, selon la plus élevée des deux dimensions
Hauteur maximale	10 mètres (33 pi)
Largeur minimale	6,4 m (21 pi)
Longueur minimale	6,4 m (21 pi)
Profondeur minimale	6,4 m (21 pi)

82. Coefficient d'occupation des lots

- (1) Aucun bâtiment principal ne peut occuper plus de 40% de la superficie d'un lot.
- (2) L'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 50% de la superficie d'un lot.

Sous-section 8 : Zone de services collectifs (SC1)

83. Description de la zone

- (1) Les zones de services collectifs comportent les services municipaux, les services provinciaux, les services nationaux, les services offerts de la part d'un établissement religieux et les services du secteur public qui ont été transférés au secteur privé. Ces zones incluent notamment les édifices, installations et équipements municipaux. Ces secteurs fournissent des services essentiels aux résidents de la Communauté. Les usages permis ont la vocation de répondre aux besoins de la communauté, notamment en termes d'éducation, de loisirs, de culture, de sport, de sécurité, de santé, de soins, de logement public, d'entretien de la voirie et des équipements municipaux ainsi que des équipements en approvisionnement d'eau et de gestion sanitaire. Les installations de services publics ou des particuliers, telles que les sous-stations électriques, les tours de télécommunications et des constructions semblables, seront également permises dans cette zone.

84. Usages permis

- (1) Les terrains, bâtiment ou construction ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) de l'un ou plusieurs des usages principaux suivants :
 - (i) une salle communautaire;
 - (ii) un local pour une association civique, sociale et fraternelle;
 - (iii) un établissement d'enseignement public;
 - (iv) une installation sportive;
 - (v) un établissement culturel et récréatif;
 - (vi) un édifice municipal;
 - (vii) une caserne de pompiers;
 - (viii) une infrastructure d'utilité publique;
 - (ix) une sous-station électrique;
 - (x) une antenne de radio, de télévision ou de télécommunication;
 - (xi) une station pivot d'un réseau de télécommunication;
 - (xii) un garage municipal;
 - (xiii) un bureau de poste;
 - (xiv) un hôpital ou clinique médicale;
 - (xv) un foyer de soins;
 - (xvi) un cimetière;

- (xvii) un parc;
 - (xviii) un établissement religieux;
 - (xix) un bureau du gouvernement;
 - (xx) un logement public pour personnes âgées;
 - (xxi) un centre d'hébergement et de répit.
- b) sous réserve du paragraphe (2), des bâtiments, constructions ou usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.
- (2) La Commission peut imposer des modalités et conditions aux usages mentionnés au paragraphe 1 b) et interdire tout usage lorsqu'on ne peut raisonnablement s'attendre à ce qu'il soit satisfait à ces modalités et conditions.

85. Normes applicables aux lots

- (1) Tout lot doit respecter les normes d'implantation suivantes:

Type de lot et usage	Normes applicables	
Lot desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Usages institutionnels	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	690 mètres (7427 pi²)
Installation de services publics ou des particuliers	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	690 mètres (7427 pi²)
Foyer de soins, logement public pour personnes âgées et centre d'hébergement	Largeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	1 000 mètres² (10 764 pi²)
Lot non desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Tout usage permis	Selon les recommandations d'un titulaire d'une licence pour l'installation de systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées conventionnelles ou d'une autorité compétente, mais pas moins de :	

	Largeur minimale	54 mètres (177 pi)
	Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
	Superficie minimale	4 000 mètres ² (43 056 pi ²)

- (2) Nonobstant le paragraphe (1), la largeur d'un lot de coin doit être égale ou supérieure à 30 mètres.
- (3) Nonobstant le paragraphe (1), de plus grandes dimensions de lot peuvent être nécessaires pour obtenir l'autorisation d'une autorité ayant juridiction d'installer un système autonome d'évacuation des eaux usées.

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

86. Normes applicables aux bâtiments principaux

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

Dimensions	Normes d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite avant d'un lot
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite arrière d'un lot
Marge de retrait latérale minimale, pour les lots desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	3 mètres (10 pi) de la limite latérale d'un lot ou la moitié de la hauteur du bâtiment, selon la plus élevée des deux dimensions
Marge de retrait latérale minimale, pour les lots non-desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	3 mètres (10 pi) de la limite latérale d'un lot ou la moitié de la hauteur du bâtiment, selon la plus élevée des deux dimensions
Hauteur maximale	10 mètres (33 pi)
Largeur minimale	6,5 m (22 pi)
Longueur minimale	6,5 m (22 pi)
Profondeur minimale	6,5 m (22 pi)

87. Coefficient d'occupation des lots

- (1) Aucun bâtiment principal ne peut occuper plus de 60% de la superficie du lot.
- (2) L'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 70% de la superficie d'un lot.

Sous-section 9 : Zone d'espaces verts et de parcs (V1)

88. Description de la zone

- (1) Les zones d'espaces verts et de parcs comportent des espaces récréatifs, commémoratifs ou réservés à la détente ainsi que des usages secondaires compatibles. Ces zones incluent notamment la Tour du Centenaire, le parc des Deux Lacs et la halte routière situés dans le cœur de la communauté. Ces secteurs fournissent aux résidents de la Communauté des lieux de détente et de rassemblement. Pour les visiteurs, il s'agit d'une vitrine sur les joyaux et le patrimoine de Kedgwick pour les persuader à prolonger leur séjour et, ainsi, découvrir les atouts de la Communauté.

89. Usages permis

- (1) Les terrains, bâtiment ou construction ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) de l'un ou de plusieurs des usages principaux suivants :
 - (i) un parc;
 - (ii) une installation ou usage municipal;
 - (iii) un centre communautaire;
 - (iv) un parc de conservation ou d'interprétation de la nature;
 - (v) un établissement d'interprétation;
 - (vi) un sentier pédestre ou pour véhicules non motorisés.
 - b) de l'un ou de plusieurs des usages secondaires suivants :
 - (i) un marché public pour un centre communautaire;
 - (ii) un théâtre extérieur pour un centre communautaire;
 - (iii) une salle de réception pour un centre communautaire;
 - (iv) un restaurant ou un service de restauration pour emporter pour un centre communautaire;
 - (v) une halte routière pour un parc.
 - c) sous réserve du paragraphe (2), des bâtiments, constructions ou usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.
- (2) Un usage mentionné à l'alinéa (1) c) n'est permis seulement lorsqu'il est approuvé par la Commission et conforme aux modalités et conditions que la Commission peut imposer.

90. Normes applicables aux lots

- (1) Tout lot doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Type de lot et usage	Normes applicables	
Lot desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Tout usage permis	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	690 mètres (7427 pi²)
Lot non desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Tout usage permis	Selon les recommandations d'un titulaire d'une licence pour l'installation de systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées conventionnelles ou d'une autorité compétente, mais pas moins de :	
	Largeur minimale	54 mètres (177 pi)
	Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
	Superficie minimale	4 000 mètres² (43 056 pi²)

- (2) Nonobstant le paragraphe (1), la largeur d'un lot de coin doit être égale ou supérieure à 30 mètres.
- (3) Nonobstant le paragraphe (1), de plus grandes dimensions de lot peuvent être nécessaires pour obtenir l'autorisation d'une autorité ayant juridiction d'installer un système autonome d'évacuation des eaux usées.

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

91. Normes applicables aux bâtiments principaux

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

Dimensions	Normes d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite avant d'un lot
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite arrière d'un lot
Marge de retrait latérale minimale	3 mètres (10 pi) de la limite latérale d'un lot ou la moitié de la hauteur du bâtiment, selon la plus élevée des deux dimensions
Hauteur maximale	10 mètres (33 pi)



- (2) Une hauteur maximale de 15 m (50 pi) est permise pour l'usage centre communautaire.

92. Coefficient d'occupation des lots

- (1) Aucun bâtiment principal ne peut occuper plus de 40% de la superficie d'un lot.
- (2) L'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 50% de la superficie d'un lot.

Sous-section 10 : Zone industrielle (I1)

93. Description de la zone

- (1) Les zones industrielles comportent des usages de commerce lourd, d'industrie légère et lourde ainsi que des usages secondaires compatibles. Les activités qui peuvent y être exercées comprennent des industries de fabrication, de transformation, d'assemblage, de distribution de produits finis et semi-finis ainsi que les activités para-industrielles. De par leurs activités, les usages compris à l'intérieur de cette classe sont susceptibles d'être source de nuisances diverses, telles une circulation importante de véhicules lourds, des opérations de chargement et de déchargement, de l'étalage ou de l'entreposage extérieur, un niveau de bruit et de poussière perceptible à l'extérieur des limites du terrain. Les établissements compris à l'intérieur de cette catégorie d'usages doivent être localisés de façon à causer le moins d'impact négatif possible pour les secteurs résidentiels avoisinants. Les installations de services publics ou des particuliers, telles que les sous-stations électriques, les tours de télécommunications et des constructions semblables, seront également permises dans cette zone.

94. Usages permis

- (1) Les terrains, bâtiment ou construction ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) de l'un ou plusieurs des usages principaux suivants :
 - (i) un entrepôt ou un commerce de gros et de distribution;
 - (ii) sous réserve du paragraphe (2), un usage de type manufacture, atelier de réparation et d'entretien d'automobiles, atelier de réparation de matériel lourd, atelier de services, usine, chantier, entrepôt de matériels à l'intérieur d'un bâtiment;
 - (iii) un parc de stationnement;
 - (iv) un service de transport;
 - (v) une industrie lourde, sujet à l'approbation de la Commission en vertu de l'article 34 (4) c) de la Loi;
 - (vi) une infrastructure d'utilité publique;
 - (vii) une sous-station électrique;
 - (viii) une antenne de radio, de télévision ou de télécommunication;
 - (ix) une station pivot d'un réseau de télécommunication.
 - b) La catégorie « Industriel » comprend les établissements dans la mesure où ils répondent aux exigences suivantes :
 - (i) l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;

- (ii) les activités sont principalement tenues à l'intérieur d'un bâtiment, une partie d'entre elles pouvant se dérouler à l'extérieur dans les cours latérales et arrière et doivent être entourées de clôture opaques;
 - (iii) tout déchet industriel ou autre doit être déchargé à la Station de transfert Restigouche.
 - c) sous réserve du paragraphe (4), des bâtiments, constructions ou usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.
- (2) Un usage mentionné au sous-alinéa (1) a) (ii) est permis seulement lorsqu'il est approuvé par la Commission et conforme aux modalités et conditions que la Commission peut imposer.
- (3) Les usages permis en vertu du présent article ne peuvent être établis ou maintenus que dans une construction ou un bâtiment complètement fermé, sauf dispositions contraires visées au paragraphe (2).
- (4) Un usage mentionné à l'alinéa (1) c) n'est permis seulement lorsqu'il est approuvé par la Commission et conforme aux modalités et conditions que la Commission peut imposer.

95. Poste de garde-barrière ou guérite de sécurité

- (1) À l'exception d'un poste de garde-barrière ou d'une guérite de sécurité n'excédant pas 3 m², il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier un bâtiment ou une construction accessoire de façon à ce qu'il se trouve dans la cour avant du bâtiment principal.

96. Zones tampons

- (1) Il doit être aménagé entre une zone industrielle et une autre zone contiguë, une zone tampon d'au moins 7,5 mètres de largeur, plantée d'arbres et d'arbustes.

97. Normes applicables aux lots

- (1) Tout lot doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Type de lot et usage	Normes applicables	
Lot desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Infrastructure d'utilité publique et installation de services publics ou des particuliers	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	690 mètres (7427 pi²)
Usages commerciaux lourds et industriels	Largeur minimale	40 mètres (131 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	1 200 mètres (12 917 pi²)

Lot non desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Tout usage permis	Selon les recommandations d'un titulaire d'une licence pour l'installation de systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées conventionnelles ou d'une autorité compétente, mais pas moins de :	
	Largeur minimale	54 mètres (177 pi)
	Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
	Superficie minimale	4 000 mètres ² (43 056 pi ²)

- (2) Nonobstant le paragraphe (1), la largeur d'un lot de coin doit être égale ou supérieure à 30 mètres.
- (3) Nonobstant le paragraphe (1), de plus grandes dimensions de lot peuvent être nécessaires pour obtenir l'autorisation d'une autorité ayant juridiction d'installer un système autonome d'évacuation des eaux usées.

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

98. Normes applicables aux bâtiments principaux

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

Dimensions	Normes d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite avant d'un lot
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite arrière d'un lot
Marge de retrait latérale minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite latérale d'un lot
Hauteur maximale	15 mètres (50 pi)
Largeur minimale	6,5 m (22 pi)
Longueur minimale	6,5 m (22 pi)
Profondeur minimale	6,5 m (22 pi)

99. Coefficient d'occupation des lots

- (1) Aucun bâtiment principal ne peut occuper plus de 50% de la superficie d'un lot.



- (2) Aucun bâtiment principal ne peut avoir une superficie brute de plancher excédant 60% de la superficie du lot.

Sous-section 11 : Zone d'exploitation rurale (RU1)

100. Description de la zone

- (1) Les zones d'exploitation rurale comportent des usages agricoles, forestiers, d'extraction des ressources et de première, deuxième et troisième transformation du bois et du sirop d'érable, ainsi que des usages secondaires compatibles. Elles incluent également des usages d'habitation de faible densité. Les zones d'exploitation rurale se situent à l'extérieur du noyau villageois et ne sont pas desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout. La proximité de ces milieux de vie avec les ressources naturelles renforce le caractère d'exploitation de ces secteurs. Étroitement liées aux activités économiques importantes pour la Communauté rurale, une grande partie de ces zones est adjacente aux terres de la Couronne. Les usages permis doivent donc être compatibles aux usages autorisés sur les terres de la Couronne. De par leurs activités, les usages compris à l'intérieur de cette classe sont susceptibles d'être source de nuisances diverses, telles une circulation importante de véhicules lourds, des opérations de chargement et de déchargement, de l'étalage ou de l'entreposage extérieur, un niveau de bruit et de poussière perceptible à l'extérieur des limites du terrain. Les établissements compris à l'intérieur de cette catégorie d'usages doivent être localisés de façon à causer le moins d'impact négatif possible pour les résidences avoisinantes. Également, les terres agricoles doivent être protégées de l'empiètement autant que possible.

101. Usages permis

- (1) Les terrains, bâtiment ou construction ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) de l'un des usages principaux suivants :
 - (i) une habitation unifamiliale;
 - (ii) une maison mobile, sous réserve de l'article 12;
 - (iii) une mini-maison, sous réserve de l'article 12;
 - (iv) un chalet;
 - (v) une activité agricole autre qu'une porcherie ou qu'un poulailler;
 - (vi) un usage forestier;
 - (vii) un site d'extraction de ressources;
 - (viii) une érablière;
 - (ix) une usine de transformation du sirop d'érable;
 - (x) un atelier de réparation de véhicules lourds et de matériel aratoire;
 - (xi) une serre;
 - (xii) une infrastructure d'utilité publique;
 - (xiii) un service de vétérinaire pour les animaux de ferme;

- (xiv) un établissement de vente en gros de produits chimiques pour l'agriculture;
 - (xv) un établissement de vente au détail ou en gros de produits agricoles et sylvicoles;
 - (xvi) un chenil;
 - (xvii) un sentier.
- b) de l'un des usages secondaires suivants :
- (i) sous réserve de l'article 13, une activité professionnelles à domicile dans une habitation unifamiliale;
 - (ii) sous réserve de l'article 29, un pavillon-jardin pour une habitation unifamiliale;
 - (iii) sous réserve de l'article 30, une activité agricole de subsistance pour une habitation unifamiliale, une maison mobile ou une mini-maison;
 - (iv) sous réserve de l'article 31, élevage de poules pour une habitation unifamiliale, une maison mobile ou une mini-maison;
 - (v) un bâtiment agricole pour un usage agricole.
- c) sous réserve de la sous-section 1, des bâtiments, constructions ou usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.

102. Normes applicables aux lots

- (1) Tout lot doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Type de lot et usage	Normes applicables	
Lot desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Habitation unifamiliale, maison mobile, mini-maison et chalet	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	690 mètres ² (7427 pi ²)
Usages commerciaux, commerciaux lourds et industriels	Largeur minimale	40 mètres (131 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	1 200 mètres ² (12 917 pi ²)
Usages agricoles	Superficie minimale	10 000 mètres ² (107 640 pi ²)

Lot desservi par un réseau public d'égout, mais non par un réseau public d'aqueduc		
Habitation unifamiliale, maison mobile, mini-maison et chalet	Largeur minimale	23 mètres (75 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	690 mètres ² (7427 pi ²)
Usages commerciaux lourds et industriels	Largeur minimale	40 mètres (131 pi)
	Profondeur minimale	30 mètres (98 pi)
	Superficie minimale	1 200 mètres ² (12 917 pi ²)
Usages agricoles	Superficie minimale	10 000 mètres ² (107 640 pi ²)
Lot non desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout		
Usages agricoles	Selon les recommandations d'un titulaire d'une licence pour l'installation de systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées conventionnelles ou d'une autorité compétente, mais pas moins de 10 000 mètres ² (107 640 pi ²)	
Tout autre usage permis	Selon les recommandations d'un titulaire d'une licence pour l'installation de systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées conventionnelles ou d'une autorité compétente, mais pas moins de :	
	Largeur minimale	54 mètres (177 pi)
	Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
	Superficie minimale	4 000 mètres ² (43 056 pi ²)

- (2) Nonobstant le paragraphe (1), la largeur d'un lot de coin doit être égale ou supérieure à 30 mètres.
- (3) Nonobstant le paragraphe (1), de plus grandes dimensions de lot peuvent être nécessaires pour obtenir l'autorisation d'une autorité ayant juridiction d'installer un système autonome d'évacuation des eaux usées.

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

103. Normes applicables aux bâtiments principaux

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

Dimensions	Normes d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite avant d'un lot
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite arrière d'un lot
Marge de retrait latérale minimale, pour les lots desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	1,2 mètre (4 pi) de la limite latérale d'un lot ou la moitié de la hauteur du bâtiment, selon la plus élevée des deux dimensions
Marge de retrait latérale minimale, pour les lots non-desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout	3 mètres (10 pi) de la limite latérale d'un lot ou la moitié de la hauteur du bâtiment, selon la plus élevée des deux dimensions
Hauteur maximale	10 mètres (33 pi)
Largeur minimale	6,5 m (22 pi)
Longueur minimale	6,5 m (22 pi)
Profondeur minimale	6,5 m (22 pi)

- (2) Une distance de 100 mètres (328 pi) doit être conservée entre une habitation unifamiliale, une maison mobile ou une mini-maison et un site d'extraction de ressources ou un bâtiment ou une construction principale d'un autre usage autorisé dans la zone.
- (3) Une distance de 75 mètres (250 pi) doit être conservée entre un bâtiment agricole et une habitation, sauf si l'habitation et le bâtiment agricole appartiennent à la même personne.
- (4) Une habitation utilisée en conjonction avec une activité agricole doit respecter les normes prescriptions édictée pour les zones résidentielles.
- (5) Une habitation, utilisée en conjonction avec une activité agricole, ne peut être implantée, édifiée ou modifiée que pour un seul logement.
- (6) Pour une activité agricole, la hauteur maximale du bâtiment est de 15 mètres (50 pi).
- (7) Tout bâtiment d'élevage d'animaux ou tout chenil, ainsi que tout lieu d'entreposage de déjections animales de ces animaux doit être situé à une distance d'au moins :
 - a) 10 mètres de toute limite de lot;
 - b) 30 mètres de tout cours d'eau, sauf si l'emplacement du bâtiment d'élevage ou du lieu d'entreposage a été approuvé par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements Locaux;
 - c) 75 mètres de toute habitation, à l'exception de celles appartenant au propriétaire du bâtiment d'élevage.

104. Coefficient d'occupation des lots

(1) Pour une habitation unifamiliale :

- a) aucun bâtiment ne peut occuper plus de 40% de superficie d'un lot;
- b) aucun bâtiment ne peut avoir une surface brute de plancher excédant 30% de la superficie de lot;
- c) l'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 50% de la superficie d'un lot.

(2) Pour un usage agricole :

- a) Sur un lot ayant une superficie de 1 hectare ou plus, l'ensemble des bâtiments agricoles ne peut occuper plus de 20% de la superficie d'un lot;
- b) Sur un lot ayant une superficie inférieure à 1 hectare, l'ensemble des bâtiments agricoles ne peut occuper plus de 40% de la superficie d'un lot.

(3) Pour tous les autres usages permis dans la zone :

- a) aucun bâtiment principal ne peut occuper plus de 60% de la superficie d'un lot;
- b) l'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 70% de la superficie d'un lot.

Sous-section 12 : Zone de villégiature (RU2)**105. Description de la zone**

- (1) Les zones de villégiature comportent des usages liés aux activités récréatives, tels que la chasse et la pêche, ainsi que des usages secondaires compatibles. Ces usages doivent offrir d'un certain nombre de services d'accueil et d'hébergement et doivent veiller aux besoins administratifs à même le site. Ces zones se situent généralement près des rivières Kedgwick et Restigouche et sont généralement adjacents à des terres de la Couronne.

106. Usages permis

- (1) Les terrains, bâtiment ou construction ne peuvent servir qu'aux fins :
- a) de l'un ou plusieurs des usages principaux suivants :
 - (i) un camp de chasse et pêche;
 - (ii) de la coupe d'arbres;
 - (iii) un sentier, permettant l'accès aux véhicules motorisés de nature récréative.
 - b) de l'un ou plusieurs des usages secondaires suivants :
 - (i) un local d'accueil pour un camp de chasse et pêche;
 - (ii) un potager de subsistance pour un camp de chasse et pêche;
 - (iii) une salle à manger pour un camp de chasse et pêche;
 - (iv) un complexe de chalets pour un camp de chasse et pêche;
 - (v) un service d'écotourisme et service de guide d'interprétation pour un camp de chasse et pêche;
 - (vi) une résidence d'un gestionnaire pour un camp de chasse et pêche.
 - c) sous réserve de la sous-section 1, des bâtiments, constructions ou usages accessoires liés à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si le présent article permet cet usage principal.

107. Normes applicables aux lots

- (1) Tout lot doit respecter les normes d'implantation suivantes :

Type de lot et usage	Normes applicables
Lot non desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout	
Tout usage permis	Selon les recommandations d'un titulaire d'une licence pour l'installation de systèmes autonomes d'évacuation et d'épuration des eaux usées

	conventionnelles ou d'une autorité compétente, mais pas moins de :	
	Largeur minimale	54 mètres (177 pi)
	Profondeur minimale	38 mètres (125 pi)
	Superficie minimale	4 000 mètres ² (43 056 pi ²)

- (2) Nonobstant le paragraphe (1), de plus grandes dimensions de lot peuvent être nécessaires pour obtenir l'autorisation d'une autorité ayant juridiction d'installer un système autonome d'évacuation des eaux usées.

*Record de la Commission numéro 910
Enregistré le 7 mai 2020 numéro 40053598*

108. Normes applicables aux bâtiments principaux

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

Dimensions	Normes d'implantation
Marge de retrait avant minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite avant d'un lot
Marge de retrait arrière minimale	7,5 mètres (25 pi) de la limite arrière d'un lot
Marge de retrait latérale minimale	3 mètres (10 pi) de la limite latérale d'un lot ou la moitié de la hauteur du bâtiment, selon la plus élevée des deux dimensions
Hauteur maximale	10 mètres (33 pi)
Largeur minimale	6,4 m (21 pi)
Longueur minimale	6,4 m (21 pi)
Profondeur minimale	6,4 m (21 pi)

109. Coefficient d'occupation des lots

- (1) Aucun bâtiment principal ne peut occuper plus de 40% de la superficie d'un lot.
- (2) L'ensemble des bâtiments présents sur un lot ne peut occuper plus de 50% de la superficie d'un lot.
- (3) Aux fins du présent article, la superficie de plancher n'inclut pas les garages, abris d'autos, porches, vérandas, passages extérieurs recouverts, corridors d'accès, ni, sauf s'ils se trouvent entièrement à l'intérieur d'un logement, les escaliers.

Sous-section 13 : Zone des Terres de la Couronne (TC)

110. Description de la zone

- (1) Les activités exercées à l'intérieur d'une zone des terres de la Couronne sont déterminés par le ministère du Développement de l'énergie et des ressources.

111. Applicabilité du Plan rural

- (1) Les dispositions du présent plan rural ne s'appliquent pas aux terrains situées dans une zone TC.

Sous-section 14 : Appendice A : Habitations unifamiliales existantes dans la Zone C1

Adresse	Numéro d'identification de la parcelle (NID)
7429, Route 17	50031061
7439, Route 17	50359496
7506, Route 17	50387596
7510, Route 17	50032580
7513, Route 17	50031707
7515, Route 17	50031210
7584 Route 17	50357565
7925, Route 17	50243450
7933, Route 17	50030998
7941, Route 17	50030881
7944, Route 17	50029024
7946, Route 17	50031475
7949, Route 17	50355312
7954, Route 17	50029859
7976, Route 17	50201227
8004, Route 17	50030758
8008, Route 17	50382563
8016, Route 17	50031228
4, rue Leblanc	50032788



Sous-section 15 : Appendice B : Habitations unifamiliales existantes dans la Zone C3

Adresse	Numéro d'identification de la parcelle (NID)
8, chemin Arpin	50029990