

## **2. APPLICATION, INTERPRÉTATION ET ZONES**

### **2.1 Administration**

1. L'agent d'aménagement de Fredericton, ou son agent désigné, est chargé de l'administration générale du présent arrêté.

### **2.2 Autres arrêtés et permis**

1. Aucune disposition du présent arrêté n'a pour effet de relever une personne de son obligation de se conformer aux exigences de l'Arrêté sur la construction ou de tout autre arrêté de The City of Fredericton en vigueur en ce moment ou de l'obligation d'obtenir les permis, autorisations ou approbations requis par un arrêté de la municipalité. En cas d'incompabilité entre le présent arrêté et tout autre arrêté (à l'exclusion de l'arrêté intitulé *Capital City Municipal Plan*), les dispositions de l'arrêté les plus restrictives l'emportent.

### **2.3 Valeurs numériques**

1. Toutes les valeurs numériques du présent arrêté s'expriment en unités métriques. Les unités de mesure anglo-saxonne ne sont données, le cas échéant, que pour la commodité des usagers. En cas de divergence entre les unités métriques et les unités de mesure anglo-saxonne indiquées, les unités métriques l'emportent. Se reporter à l'annexe 1 du présent arrêté.

### **2.4 Cartes de zonage en annexe**

1. Les cartes de zonage en annexe constituent la partie III du présent arrêté. Ces cartes divisent la municipalité en zones auxquelles s'appliquent les dispositions réglementaires des Parties I et II de l'arrêté.

### **2.5 Limites des zones**

1. Lorsque les limites d'une zone sont incertaines et :
  - (a) que la limite indiquée sur les cartes de zonage établies aux fins du présent arrêté suit essentiellement une rue, une ruelle, une emprise ferroviaire ou un cours d'eau, l'axe médian de cette entité constitue la limite;
  - (b) que la limite indiquée sur la carte de zonage établie aux fins du présent arrêté suit essentiellement les limites des lots figurant sur un plan de lotissement enregistré, ces limites constituent la limite;
  - (c) que la limite indiquée sur les cartes de zonage se rapportant au présent arrêté est essentiellement parallèle à un alignement d'une rue et que la distance la séparant de l'alignement n'est pas indiquée, la limite est réputée parallèle à l'alignement et la distance la séparant de l'alignement est déterminée d'après l'échelle indiquée sur les cartes de zonage;
  - (d) que la limite indiquée sur les cartes de zonage se rapportant au présent arrêté suit la rive d'une rivière ou d'un autre cours d'eau, la laisse normale de haute mer constitue la limite de la zone;
  - (e) que la limite indiquée sur les cartes de zonage se rapportant au présent arrêté suit une rue ou une ruelle qui est fermée ultérieurement, le terrain compris entre les limites de cette rue ou ruelle est inclus dans la zone à laquelle appartient le terrain adjacent, et si cette rue ou ruelle constitue la limite entre deux ou plusieurs zones différentes, l'axe médian de la rue ou ruelle en question constitue la limite de la zone.

## 2.6 Usages permis et exigences

1. Les usages permis, les dimensions minimales des lots, les marges minimales de retrait, le coefficient maximal d'occupation des lots, la superficie minimale de l'espace vert paysagé, la hauteur maximale des bâtiments et toutes les autres prescriptions applicables dans une zone sont précisés dans la partie du présent arrêté consacrée à la zone en question.
2. Sauf disposition contraire, 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 mentionnées dans la partie du présent arrêté afférente à la zone visée et en conformité avec les exigences qui y sont prévues.

## 2.7 Aménagement en bordure d'un ruisseau ou d'un cours d'eau

Abrogé en vertu de l'arrêté no Z-2.321

## 2.8 Modifications à l'arrêté de zonage

1. Quiconque désire faire modifier le présent arrêté :
  - (a) présente au conseil une demande écrite et signée;
  - (b) lorsque la demande concerne une modification du zonage d'un secteur, joint à la demande :
    - (i) une déclaration concernant la propriété du terrain faisant l'objet du rezonage,
    - (ii) la signature d'un propriétaire au moins de chaque parcelle du secteur à rezoner;
  - (c) malgré le sous-alinéa (b)(ii), le conseil peut amorcer une modification de l'arrêté de zonage sans avoir obtenu la signature du ou des propriétaires des parcelles du secteur à rezoner, à la condition que le projet de modification ait l'appui d'une majorité des membres du conseil.
2. Toute demande présentée en vertu du présent article contient les renseignements dont a besoin le conseil pour apprécier en connaissance de cause l'opportunité de la modification proposée. Toutes les demandes sont accompagnées d'un droit de mille dollars (1,000.00\$), ou d'un montant fixé par le conseil. Ce montant ne peut dépasser le maximum fixé dans la loi.
3. Sauf s'il estime qu'il existe de nouveaux éléments valables ou que la situation a changé, le conseil ne peut, après avoir rejeté une demande présentée en vertu du présent article, examiner avant l'expiration d'un délai d'un an une nouvelle demande :
  - (a) qui concerne, dans le cas d'un rezonage, le même secteur que visait la demande initiale et, à tous égards importants, cherche à obtenir la même désignation de zonage ou la même modification de zonage que la demande initiale;
  - (b) qui ressemble, si elle ne vise pas le rezonage, à la demande initiale.

## 2.9 Comité consultatif en matière d'urbanisme

1. Aux conditions et selon les modalités qu'il estime indiquées, le comité :
  - (a) peut autoriser, pour une période temporaire d'au plus un an, un aménagement par ailleurs interdit par le présent arrêté;

- (b) exige la cessation ou la suppression d'un aménagement autorisé en vertu de l'alinéa (a) à l'expiration de la période autorisée.