



## ARRÊTÉ N° Z-5

# ARRÊTÉ DE ZONAGE DE THE CITY OF FREDERICTON

Adopté : le 24 juin 2013

**Fredericton**



# Table des matières

PARTIE I		PAGE
<b>SECTION 1</b>	<b>TITRE ET PORTÉE</b>	1-1
<b>SECTION 2</b>	<b>APPLICATION, INTERPRÉTATION ET ZONES</b>	
	<b>2.1 Application</b>	
	2.1(1) Pouvoirs de l'agent d'aménagement	2-1
	2.1(2) Pouvoirs du Comité consultatif sur l'urbanisme	2-2
	2.1(3) Pouvoirs du conseil	2-3
	<b>2.2 Interprétation</b>	
	2.2(1) Clarification des termes employés	2-5
	2.2(2) Autres règlements, permis et licences	2-5
	2.2(3) Calcul des exigences numériques	2-5
	2.2(4) Mesures	2-5
	<b>2.3 Zones</b>	
	2.3(1) Cartes de zonage	2-6
	2.3(2) Énoncés d'objet	2-6
	2.3(3) Limites des zones	2-6
	2.3(4) Interdictions générales	2-7
	2.3(5) Usages permis et usages interdits	2-7
	2.3(6) Écart par rapport aux normes du présent arrêté	2-7
	2.3(7) Abréviations	2-8
<b>SECTION 3</b>	<b>DÉFINITIONS</b>	3-1

**PARTIE II Règlements et zones****SECTION 4 RÈGLEMENTS S'APPLIQUANT À TOUS LES USAGES PAGE****4.1 Dispositions générales**

4.1(1)	Usages permis dans toutes les zones	4-1
4.1(2)	Accès des rues	4-1
4.1(3)	Lots sous-dimensionnés	4-1
4.1(4)	Lots en pente raide	4-2
4.1(5)	Usages mixtes	4-2
4.1(6)	Usages non conformes	4-2
4.1(7)	Nombre de bâtiments principaux sur un lot	4-2
4.1(8)	Élévation minimale du sol au-dessus du niveau de crue	4-2
4.1(9)	Triangle de visibilité sur les lots de coin	4-2
4.1(10)	Restrictions des usages pour les bâtiments accessoires	4-3
4.1(11)	Restrictions des usages pour les véhicules	4-3
4.1(12)	Masquage de l'équipement mécanique	4-3
4.1(13)	Éclairage extérieur	4-3
4.1(14)	Construction au-dessous du sol	4-3
4.1(15)	Constructions temporaires	4-4
4.1(16)	Bureau de vente temporaire	4-4
4.1(17)	Tour de télécommunications	4-4

**4.2 Normes**

4.2(1)	Empattement dans la cour	4-5
4.2(2)	Aire paysagée	4-6
4.2(3)	Bâtiments accessoires	4-7
4.2(4)	Piscines	4-8
4.2 (5)	Déchets	4-8

SECTION 5	STATIONNEMENT, ACCÈS ET CHARGEMENT	PAGE
	<b>5.1 Dispositions générales</b>	
	5.1(1) Stationnement devant être prévu sur le site	5-1
	5.1(2) Accès aux rues publiques	5-1
	<b>5.2 Normes</b>	
	5.2(1) Emplacement de stationnement et voies d'accès	5-1
	5.2(2) Véhicules utilitaires dans les zones résidentielles	5-6
	5.2(3) Dimensions des emplacements de stationnement et des allées de circulation	5-6
	5.2(4) Emplacements de stationnement à accès facile	5-7
	5.2(5) Accès au stationnement	5-7
	5.2(6) Accès aux zones commerciales et industrielles	5-8
	5.2(7) Accès à toutes les autres zones	5-9
	5.2(8) Accès aux artères principales	5-10
	5.2(9) Accès aux artères principales collectrices	5-10
	5.2(10) Conception des parcs de stationnement	5-11
	5.2(11) Conception de grands parcs de stationnement	5-12
	5.2(12) Stationnement requis	5-13
	5.2(13) Espaces de stationnement pour vélos requis	5-21
	5.2(14) Aire de chargement	5-22
SECTION 6	AFFICHAGE	
	<b>6.1 But</b>	6-1
	<b>6.2 Définitions</b>	6-2
	<b>6.3 Dispositions générales</b>	
	6.3(1) Permis d'enseigne obligatoire	6-6
	6.3(2) Permis additionnels	6-6
	6.3(3) Affichage sans permis	6-7
	6.3(4) Enseignes interdites	6-8
	6.3(5) Enseignes dans les secteurs sauvegardés	6-10
	6.3(6) Enseignes non conformes	6-10
	6.3(7) Enseignes abandonnées et illégales et application de la loi	6-10
	6.3(8) Demande de permis et plans	6-11
	6.3(9) Droit de permis d'affichage	6-11
SECTION 6	AFFICHAGE (suite)	PAGE

6.3(10)	Demandes de permis d'affichage abandonnées	6-12
6.3(11)	Districts d'affichage special	6-12
6.3(12)	Conception et entretien des enseignes	6-12
6.3(13)	Mesage électronique figé	6-12
6.3(14)	Illumination	6-13
6.3(15)	Les arbres et les arbustes	6-13

#### **6.4 Dispositions particulières concernant les enseignes**

6.4(1)	Enseignes sur marquise	6-14
6.4(2)	Tableaux répertoires	6-15
6.4(3)	Enseignes autostables	6-20
6.4(4)	Enseignes de façade	6-26
6.4(5)	Enseignes en saillie	6-29
6.4(6)	Affiches-sandwich	6-31
6.4(7)	Enseignes immobilières et Enseignes de construction	6-32

#### **6.5 Illustrations**

### **SECTION 7 RÈGLEMENTS S'APPLIQUANT AUX USAGES RÉSIDENTIELS**

#### **7.1 Dispositions générales**

7.1(1)	Lots résidentiels non viabilisés	7-1
7.1(2)	Habitations donnant sur une ruelle privée	7-1
7.1(3)	Occupation	7-1
7.1(4)	Consolidation du terrain dans le secteur résidentiel	7-1
7.1(5)	Habitations transformées	7-2
7.1(6)	Habitations à murs mitoyens	7-2
7.1(7)	Animaux domestiques	7-2

#### **7.2 Normes**

7.2(1)	Aire de plancher et dimensions minimales du rez-de-chaussée	7-3
7.2(2)	Exception appliquée à l'exigence relative aux marges de retrait de la cour avant	7-4
7.2(3)	Aires d'agrément	7-5
7.2(4)	Abris d'auto et garages attenants	7-6

### **SECTION 7 RÈGLEMENTS S'APPLIQUANT AUX USAGES RÉSIDENTIELS (suite)**

PAGE

7.2(5)	Transformation d'un abri d'auto ou d'un garage attenant en espace habitable	7-6
7.2(6)	Abris d'auto temporaires	7-6

### **7.3 Exigences spéciales concernant l'occupation des sols**

7.3(1)	Activités professionnelles à domicile	7-7
7.3(2)	Gardereries de petite taille	7-9
7.3(3)	Gardereries de taille moyenne	7-9
7.3(4)	Foyers de groupe	7-10
7.3(5)	Maisons de chambres pour touristes	7-10
7.3(6)	Appartements accessoires	7-11
7.3(7)	Pavillons-jardin	7-11
7.3(8)	Appartements situés au sous-sol	7-12
7.3(9)	Poulaillers	7-12

## **SECTION 8 ZONES RÉSIDENTIELLES DE FAIBLE DENSITÉ**

8.1	Tableau d'utilisation comparatif	
8.2	Zone résidentielle 1 (R-1)	8-1
8.3	Zone résidentielle 1 sur des terrains étroits (R-1N)	8-3
8.4	Zone résidentielle 2 (R-2)	8-5
8.5	Zone résidentielle 3 (R-3)	8-7
8.6	Zone résidentielle 4 (R-4)	8-10
8.7	Zone résidentielle 5 (R-5)	8-12
8.8	Zone de lotissement résidentiel 2 (TP-2)	8-13
8.9	Zone de lotissement résidentiel 3 (TP-3)	8-15
8.10	Zone de lotissement résidentiel 4 (TP-4)	8-18
8.11	Zone de lotissement résidentiel 6 (TP-6)	8-21
8.12	Zone résidentielle de maisons préfabriquées mobiles (RMH)	8-24
8.13	Zone résidentielle de parcs de maisons préfabriquées mobiles (RMHP)	8-26
8.14	Zone rurale résidentielle – Château Heights (RR-CH)	8-30

## **SECTION 9 ZONES MULTIRÉSIDENTIELLES**

PAGE

9.1	Tableau d'utilisation comparatif	
9.2	Zone multirésidentielle 1 (MR-1)	9-1
9.3	Zone multirésidentielle 2 (MR-2)	9-4
9.4	Zone multirésidentielle 3 (MR-3)	9-7
9.5	Zone multirésidentielle 4 (MR-4)	9-9
9.6	Zone multirésidentielle 5 (MR-5)	9-12

## SECTION 10 RÈGLEMENTS S'APPLIQUANT AUX USAGES COMMERCIAUX

### 10.1 Dispositions générales

10.1(1)	Accès aux zones commerciales	10-1
10.1(2)	Entreposages extérieurs	10-1
10.1(3)	Zone de vente saisonnière	10-1

### 10.2 Normes

10.2(1)	Masquage	10-2
10.2(2)	Usages répondant aux besoins des véhicules	10-2
	■ Établissements au volant	10-3
	■ Poste d'essence, lave-auto et service d'entretien de véhicules secondaire ou principal	10-4

### 10.3 Exigences spéciales concernant l'occupation des sols

10.3(1)	Débits de boissons	10-5
10.3(2)	Kiosques temporaires	10-5
10.3(3)	Garderies de grande taille	10-5

## SECTION 11 ZONES COMMERCIALES

11.1	Tableau d'utilisation comparatif	
11.2	Zone commerciale locale (LC)	11-1
11.3	Zone commerciale de quartier (NC)	11-3
11.4	Zone commerciale du secteur (DC)	11-6
11.5	Zone commerciale régionale (RC)	11-9

## SECTION 11 ZONES COMMERCIALES (suite)

PAGE

11.6	Zone commerciale de bureaux (OC)	11-12
11.7	Zone de magasins de détail à grande surface (RLF)	11-15
11.8	Zone de corridor commercial 1 (COR-1)	11-17
11.9	Zone de corridor commercial 2 (COR-2)	11-20
11.10	Zone commerciale routière (HC)	11-23
11.11	Zone à usages mixtes 1 (MX-1)	11-25
11.12	Zone à usages mixtes 2 (MX-2)	11-28
11.13	Zone à usages mixtes 3 (MX-3)	11-31
11.14	Zone du centre-ville (CC)	11-35
11.15	Zone de services collectifs du centre-ville (CCI)	11-38
11.16	Zone limitée de services collectifs du centre-ville (CCIL)	11-40

## **SECTION 12 ZONES DE SERVICES COLLECTIFS**

12.1	Tableau d'utilisation comparatif	
12.2	Zone de services collectifs 1 (I-1)	12-1
12.3	Zone de services collectifs 2 (I-2)	12-3
12.4	Zone d'exposition de services collectifs (IEX)	12-6

## **SECTION 13 RÈGLEMENTS S'APPLIQUANT AUX USAGES INDUSTRIELS**

<b>13.1</b>	<b>Dispositions générales</b>	
13.1(1)	Accès aux zones industrielles	13-1
13.1(2)	Nuisance	13-1
13.1(3)	Entreposages extérieurs	13-1
<b>13.2</b>	<b>Normes</b>	
13.2(1)	Masquage	13-2
<b>13.3</b>	<b>Exigences spéciales concernant l'occupation des sols</b>	
13.3(1)	Installation de production de marijuana à des fins médicales	13-2

<b>SECTION 14</b>	<b>ZONES INDUSTRIELLES</b>	<b>PAGE</b>
14.1	Tableau d'utilisation comparatif	
14.2	Zone de recherches et technologies avancées (RT)	14-1
14.3	Zone industrielle et commerciale (BI)	14-3
14.4	Zone industrielle générale (GI)	14-6
14.5	Zone d'industries lourdes (HI)	14-9
14.6	Zone d'infrastructure (INF)	14-10
<b>SECTION 15</b>	<b>ZONES D'AMÉNAGEMENT LIMITÉ</b>	
15.1	Tableau d'utilisation comparatif	
15.2	Zone environnementale et d'espaces verts (EOS)	15-1
15.3	Zone de parcs (P)	15-2
15.4	Zone d'aménagement futur (FD)	15-3
15.5	Zone agricole (AG)	15-5
15.6	Zone expérimentale agricole (AGX)	15-7
15.7	Zone de conservation d'un terrain cédé par la couronne (EC)	15-9
15.8	Zone de développement d'un terrain cédé par la couronne (ED)	15-11
15.9	Zone d'aménagement intégré (CDD)	15-13
15.10	Zone d'aménagement différée (-H)	15-14
<b>PARTIE III</b>		
<b>SECTION 16</b>	<b>ABROGATION DE L'ARRÊTÉ N° Z-2</b>	<b>16</b>
<b>SECTION 17</b>	<b>ABROGATION DES MODIFICATIONS À L'ARRÊTÉ N° Z-2</b>	<b>16</b>
<b>SECTION 18</b>	<b>EXÉCUTION</b>	<b>17</b>
<b>SECTION 19</b>	<b>EXCEPTIONS</b>	<b>19</b>
<b>SECTION 20</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>20-1</b>

**ARRÊTÉ N<sup>o</sup> Z-5**

**ARRÊTÉ RELATIF AU ZONAGE DE  
THE CITY OF FREDERICTON**

ADOPTÉ EN : le 24 juin 2013

**ATTENDU** que, en vertu des articles 34 et 74 de la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil municipal de Fredericton a le pouvoir d'adopter un arrêté de zonage applicable dans The City of Fredericton;

**ATTENDU** que le conseil municipal de la Ville de Fredericton estime souhaitable d'adopter l'arrêté N<sup>o</sup> Z-5, Arrêté de zonage de The City of Fredericton, ainsi qu'il est prévu ci-après;

**ATTENDU** que le présent arrêté réglera l'utilisation des terrains, des bâtiments et des structures et déléguera certains pouvoirs discrétionnaires;

**À CES CAUSES**, le conseil municipal de Fredericton édicte ce qui suit :



<b>Titre et portée</b>	<b>1</b>
<b>Application, interprétation et zones</b>	<b>2</b>
<b>Définitions</b>	<b>3</b>
Règlements s'appliquant à tous les usages	4
Stationnement, accès et chargement	5
Affichage	6
Règlements s'appliquant aux usages résidentiels	7
Zones résidentielles de faible densité	8
Zones multirésidentielles	9
Règlements s'appliquant aux usages commerciaux	10
Zones commerciales (y compris à usages mixtes et du centre-ville)	11
Zones de services collectives	12
Règlements s'appliquant aux usages industriels	13
Zones industrielles	14
Zones d'aménagement limité	15
Abrogation de l'arrêté n° Z-2	16
Abrogation des modifications à l'arrêté n° Z-2	17
Exécution	18
Exceptions	19
Annexes	20



# PARTIE I

## 1 Titre et portée

Titre usuel : Arrêté de zonage de The City of Fredericton

**1.1** Le présent arrêté :

- (a) divise la municipalité en zones;
- (b) prévoit :
  - (i) les fins auxquelles les terrains, bâtiments et constructions dans une zone peuvent être affectés, à titre d'usages principaux, secondaires ou accessoires;
  - (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'utilisation des terrains, des bâtiments et des structures à toute autre fin.

**1.2** Le terme « municipalité » désigne The City of Fredericton.

**1.3** Le terme « conseil » désigne le conseil municipal de Fredericton.

**1.4** Le terme « Arrêté sur la construction » désigne l'Arrêté sur la construction de The City of Fredericton, soit l'arrêté R-1 et les modifications afférentes.

**1.5** Le terme « Arrêté de lotissement » désigne l'Arrêté de lotissement de The City of Fredericton, soit l'arrêté Z-4 et les modifications afférentes.

## 2 Application, interprétation et zones

Z-5.143

### 2.1 APPLICATION

#### 2.1(1) POUVOIRS DE L'AGENT D'AMÉNAGEMENT

**(a) Pouvoirs de l'agent d'aménagement**

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

**(b) Demande complète**

L'agent d'aménagement s'assurera qu'une demande est complète en exigeant ce qui suit :

- (i) que les droits de demande de 300 \$ sont inclus dans les demandes de dérogation, d'usage conditionnel ou d'usage temporaire aux fins d'approbation;
- (ii) que les documents à l'appui et les renseignements indispensables, tels qu'ils sont définis par l'agent d'aménagement, qui permettent de traiter les divers types de demandes d'aménagement, ainsi que tout autre renseignement requis pour que le Comité consultatif sur l'urbanisme puisse précéder à un examen approprié, sont fournis.

Nonobstant les sous-alinéas (i) et (ii), l'agent d'aménagement se réserve le droit de ne pas donner suite à une demande jugée incomplète en ce sens que les renseignements fournis ne sont pas suffisants pour évaluer l'ensemble des répercussions du projet d'aménagement sur les propriétés en question ou sur les propriétés attenantes.

**(c) Dérogation accordée par l'agent d'aménagement**

L'agent d'aménagement peut, sous réserve des modalités qu'il juge convenables, autoriser un écart raisonnable par rapport aux exigences de l'arrêté de zonage conformément au paragraphe 55(2) de la Loi sur l'urbanisme. Z-5.133

Si le Comité consultatif sur l'urbanisme a déjà pris une décision relativement à une demande de dérogation, l'agent d'aménagement ne peut pas se servir des pouvoirs qui lui sont conférés pour se prononcer sur la même demande. Si l'agent d'aménagement prend une décision relativement à une demande de dérogation, cette même demande ne peut pas être transmise au Comité consultatif sur l'urbanisme pour que ce dernier prenne une décision.

**(d) Décision prise par le Comité consultatif sur l'urbanisme**

L'agent d'aménagement ne doit pas donner son approbation à un projet d'aménagement examiné par le Comité consultatif sur l'urbanisme tant que ce dernier n'a pas fait connaître sa décision et que les conditions imposées par lui ou par le présent arrêté n'ont pas été respectées.

**2.1(1) POUVOIRS DE L'AGENT D'AMÉNAGEMENT (suite)****(e) Lettres et droits de zonage**

L'agent d'aménagement doit s'assurer de ce qui suit :

- (i) qu'à la réception des droits de 100 \$ se rapportant à une demande, il délivre une lettre de confirmation en ce qui a trait à la zone à laquelle la propriété en question est assujettie; Z-5.87
- (ii) qu'à la réception des droits de 100 \$ se rapportant à une demande, il délivre une lettre de confirmation en ce qui a trait à la conformité de l'usage de la propriété avec la zone et que l'examen d'un certificat d'arpentage démontre que la propriété est conforme aux normes établies pour la zone en question. Si une telle lettre est demandée dans moins de cinq jours ouvrables, des droits de 200 \$ s'appliquent.

**(f) Exigences concernant des renseignements ou une étude supplémentaires**

Dans le cas où une demande visant à rezoner des terrains entraîne ce qui suit :

- (i) une augmentation de 50 % de la densité résidentielle permise ou une augmentation supérieure à celle autorisée par la zone existante;
- (ii) une augmentation de 50 % de l'aire de plancher brute maximale pour un bâtiment ou une augmentation supérieure à celle autorisée par la zone existante;

alors, des études supplémentaires peuvent être exigées par l'agent d'aménagement en vue de confirmer que le réseau routier ou d'autres composantes requises de l'infrastructure municipale (p. ex. la capacité de débit de l'eau, des eaux pluviales, des eaux sanitaires ou de l'eau pour la lutte contre les incendies) ne nécessitent pas d'améliorations.

**(g) Examen de la conception**

Z-5.197

Un examen indépendant de la conception d'une proposition d'*aménagement* peut être exigé par l'agent d'aménagement pour s'assurer qu'elle est conforme de manière générale à tout document, politique ou ligne directrice applicable en matière de conception de la forme bâtie, auquel cas des frais d'examen de la conception de 1 250 \$ s'appliqueront.

**2.1(2) POUVOIRS DU COMITÉ CONSULTATIF SUR L'URBANISME****(a) Usages conditionnels**

- (i) Lorsque des usages conditionnels sont permis en vertu du présent arrêté, ces usages doivent être approuvés par le Comité consultatif sur l'urbanisme et assujettis aux modalités pouvant être imposées par le Comité consultatif sur l'urbanisme. Le Comité consultatif sur l'urbanisme peut interdire un usage conditionnel s'il juge qu'on ne peut pas raisonnablement s'attendre à ce que le demandeur respecte lesdites modalités imposées.
- (ii) Après que l'agent d'aménagement a reçu les renseignements requis pour pouvoir traiter une demande, l'approbation relativement à un projet d'aménagement ne sera accordée que lorsque le Comité consultatif sur l'urbanisme aura approuvé l'usage conditionnel et que les conditions ou les exigences établies par le Comité consultatif sur l'urbanisme ou le présent arrêté auront été respectées.

**2.1(2) POUVOIRS DU COMITÉ CONSULTATIF SUR L'URBANISME (suite)****(b) Usages temporaires**

Le Comité consultatif sur l'urbanisme, sous réserve des modalités qu'il juge appropriées :

- (i) peut autoriser, pour une durée temporaire ne dépassant pas un an, un aménagement autrement interdit par le présent arrêté;
- (ii) peut autoriser, pour une durée temporaire supplémentaire ne dépassant pas un an, un aménagement autrement interdit par le présent arrêté si le demandeur détient une autorisation en vertu de la clause a) qui doit expirer ou a expiré et si une demande concernant le terrain visant à modifier le présent arrêté a été déposée;
- (iii) doit exiger la fin ou le retrait d'un aménagement autorisé en vertu de l'alinéa a) à la fin de la période autorisée.

**(c) Pouvoirs délégués à l'agent d'aménagement par le Comité consultatif sur l'urbanisme**

Le Comité consultatif sur l'urbanisme :

- (i) peut déléguer à l'agent d'aménagement son autorité en ce qui concerne les approbations d'usages temporaires pour une durée d'un an comme cela est stipulé à l'alinéa 2.1(2)b);
- (ii) peut autoriser un délégué en vertu du sous-alinéa 2.1(2)c)(i) à déléguer davantage de pouvoirs à une personne conformément à ce même sous-alinéa.

**(d) Création de terrains assujettie à certaines conditions**

Z-5.197

Quelle que soit la zone, un *aménagement* visant à créer des terrains dans une zone exposée aux inondations ou écosensible et qui fait intervenir le déblaiement ou le remblayage à une profondeur ou à une hauteur supérieure à un mètre, sauf dans le cas d'un lotissement approuvé ou d'un permis de construction, doit concerner un *usage conditionnel* pour lequel le Comité consultatif sur l'urbanisme peut imposer des conditions ou autrement interdire ledit *usage* si les conditions ne peuvent pas raisonnablement être remplies.

Z-5.16 Z-5.59

**(e) Géologie, emplacement ou topographie inappropriés**

Le Comité consultatif sur l'urbanisme peut interdire l'édification d'un bâtiment ou d'une structure sur un emplacement où ils seraient autrement autorisés en vertu du présent arrêté s'il juge que l'emplacement est marécageux, susceptible d'être inondé, excessivement escarpé ou autrement inapproprié à une fin proposée en raison de sa géologie ou de sa topographie.

**2.1(3) POUVOIRS DU CONSEIL****(a) Modifications à l'arrêté de zonage**

Quiconque désire faire modifier le présent arrêté doit :

- (i) présenter au conseil une demande écrite et signée;
- (ii) lorsque la demande concerne une modification du zonage d'un secteur, joindre à la demande :
  - (A) une déclaration concernant la propriété du terrain faisant l'objet du rezonage,
  - (B) la signature d'un propriétaire au moins de chaque parcelle du secteur à rezoner;
- (iii) malgré le sous-alinéa 2.1(3)a)(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;

- (iv) doit inclure les renseignements pouvant être exigés par l'agent d'aménagement afin d'évaluer en connaissance de cause l'opportunité de la modification proposée. Toutes les demandes doivent être accompagnées d'un droit de mille dollars (1 250 \$) et le conseil peut rembourser au demandeur tout ou partie du droit si ce dernier retire prématurément sa demande. Le droit se rapportant à une demande de rezonage exigeant également une modification au plan municipal s'élève à 1 750 \$.

**(b) Demande identique ou similaire**

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 :

- (i) 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;
- (ii) qui ressemble, si elle ne vise pas le rezonage, à la demande initiale.

**(c) Bâtiments ou structures délabrés, dangereux ou inesthétiques**

Lorsque le conseil juge qu'un bâtiment ou une structure sont délabrés, dangereux ou inesthétiques, il peut :

- (i) exiger que ledit bâtiment ou ladite structure soient améliorés, retirés ou démolis aux frais du propriétaire;
- (ii) acquérir la parcelle de terrain où le bâtiment ou la structure se trouvent.

**(d) Services publics et infrastructures**

Il est interdit d'édifier un bâtiment à moins d'avoir pris des dispositions que le conseil municipal estime satisfaisantes en matière d'électricité, d'eau, d'eaux pluviales, d'égouts, de rues et d'autres services ou installations.

**(e) Règlement financier des exigences de stationnement dans le quartier central des affaires**

Le conseil se réserve le droit d'exiger qu'un promoteur verse à la municipalité une somme à titre de règlement pour la fourniture d'emplacements de stationnement hors rue comme cela peut être exigé dans le quartier central des affaires et conformément aux sous-alinéas 5.2(12)e) et 5.2(12)f) du présent arrêté.

Z-5.197

**(f) Installations municipales et vente d'alcool**

Z-5.59

Des activités de vente, de distribution et de consommation d'alcool pourraient avoir lieu sur les propriétés ou à l'intérieur des installations dont The City of Fredericton et le propriétaire ou l'exploitant, et ces activités seront visées par toute politique approuvée par le conseil à ce sujet en vigueur le cas échéant et par les dispositions de la Loi sur la réglementation des alcools du Nouveau-Brunswick.

**2.2 INTERPRÉTATION****2.2(1) CLARIFICATION DES TERMES EMPLOYÉS**

- (a) Le terme « utilisé » doit inclure « destiné à être utilisé », « aménagé » et « conçu ». Tous les autres termes doivent conserver leur signification traditionnelle, sauf ceux qui sont définis ci-après.

**2.2(2) AUTRES RÈGLEMENTS, PERMIS ET LICENCES**

- (a) Aucune disposition du présent arrêté n'a pour effet de relever une personne de son obligation de se conformer aux exigences 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'incompatibilité 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.

**2.2(3) CALCUL DES EXIGENCES NUMÉRIQUES**

- (a) 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.

**2.2(4) MESURES**

Sauf indication contraire, en vertu du présent arrêté :

- (a) les fractions métriques d'un demi (0,5) ou plus doivent être arrondies au nombre entier le plus proche et les fractions inférieures à un demi (0,5) doivent être arrondies au nombre entier inférieur le plus proche;
- (b) toute fraction doit être arrondie au nombre entier inférieur le plus proche afin de calculer le nombre maximal de logements autorisés sur un lot;
- (c) en vertu des règlements du présent arrêté, les valeurs indiquées comprenant une décimale ne doivent pas être arrondies afin d'obtenir un nombre entier;
- (d) toute mesure d'une distance requise entre une limite de propriété et un bâtiment ou une structure ou entre deux bâtiments ou deux structures doit correspondre à la distance la plus courte entre les deux éléments;
- (e) toutes les mesures et distances doivent être établies en fonction d'un plan horizontal et non en fonction de la topographie ou de la pente du terrain;
- (f) la section relative au stationnement définit des règles supplémentaires en ce qui concerne les règlements sur le stationnement et le déchargement hors rue, lesquelles l'emportent dans ce contexte.

## 2.3 ZONES

### 2.3(1) CARTES DE ZONAGE

- (a) Les cartes de zonage figurent à l'annexe 10 et 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.

### 2.3(2) ÉNONCÉS D'OBJET

- (a) L'énoncé d'objet dans chaque zone indique l'intention générale de la zone et il n'est pas nécessaire que tous les aspects de l'énoncé d'objet soient remplis pour que l'intention de la zone soit respectée.

### 2.3(3) LIMITES DES ZONES

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 sentier, l'axe médian de cette entité constitue la limite;
- (b) 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;
- (c) que la limite indiquée sur les cartes de zonage établies aux fins du présent arrêté suit essentiellement un ruisseau ou un cours d'eau, l'axe médian de cette entité constitue la limite;
- (d) que la limite indiquée sur la carte de zonage établie aux fins du présent arrêté suit essentiellement les limites des propriétés figurant sur un plan de lotissement enregistré, ces limites constituent la limite;
- (e) 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;
- (f) 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.

**2.3(4) INTERDICTIONS GÉNÉRALES**

- (a) Il est interdit d'utiliser un terrain, un *bâtiment* ou une structure à d'autres fins que celles expressément énumérées à la rubrique « Usages permis » dans la zone où se trouve le terrain, le *bâtiment* ou la structure.
- (b) Il est interdit de placer, de construire, d'édifier, de déplacer, d'implanter, de modifier ou d'agrandir un bâtiment ou une structure à d'autres fins que celles expressément permises dans la zone en question.

**2.3(5) USAGES PERMIS ET USAGES INTERDITS**

- (a) Il est interdit d'utiliser un terrain, un *bâtiment* ou une structure à d'autres fins que celles expressément énumérées à la rubrique « Usages permis » ou « Usages conditionnels » dans la zone où se trouve le terrain, le *bâtiment* ou la structure. Z-5.59
- (b) Il est interdit de placer, de construire, d'édifier, de déplacer, d'implanter, de modifier ou d'agrandir un *bâtiment* ou une structure à d'autres fins que celles expressément permises dans la zone en question.

**2.3(6) ÉCART PAR RAPPORT AUX NORMES DU PRÉSENT ARRÊTÉ**

- (a) Seuls les règlements et les exigences contenus dans les sections se rapportant aux normes du présent arrêté peuvent faire l'objet d'une dérogation au moyen d'un processus de demande de dérogation.

**2.3(7) ABRÉVIATIONS**

CBD	Quartier central des affaires
emp	emplacement (de stationnement)
étab	établissement
GFA	aire de plancher brute
HA	hectares
m	mètres
m <sup>2</sup>	mètres carrés
MIN	minimum
MAX	maximum
NFA	aire de plancher nette
PID	Numéro d'identification de parcelle
S.O.	sans objet

## Exemple:

Z-5.16	Arrêté modifiant l'Arrêté No. Z-5 relatif au zonage
Z-5.59	Arrêté modifiant l'Arrêté No. Z-5 relatif au zonage



Titre et portée	1
Application, interprétation et zones	2
<b>Définitions</b>	<b>3</b>
Règlements s'appliquant à tous les usages	4
Stationnement, accès et chargement	5
Affichage	6
Règlements s'appliquant aux usages résidentiels	7
Zones résidentielles de faible densité	8
Zones multirésidentielles	9
Règlements s'appliquant aux usages commerciaux	10
Zones commerciales (y compris à usages mixtes et du centre-ville)	11
Zones de services collectives	12
Règlements s'appliquant aux usages industriels	13
Zones industrielles	14
Zones d'aménagement limité	15
Abrogation de l'arrêté n° Z-2	16
Abrogation des modifications à l'arrêté n° Z-2	17
Exécution	18
Exceptions	19
Annexes	20



### 3 Définitions

- (1) « **abattoir** » Établissement où l'on abat des animaux et où l'on peut conditionner, traiter, entreposer et vendre des produits carnés. (abattoir)
- (2) « **abri d'auto** » Garage privé d'au plus 4 mètres de hauteur dont le toit repose sur colonnes ou pieux et dont au plus 50 % du périmètre est ouvert, exception faite du mur du *bâtiment* auquel il est rattaché, et destiné au *stationnement* de véhicules. (carport)
- (3) « **abri d'auto temporaire** » Construction démontable couverte de plastique ou de tissu et servant à l'entreposage temporaire de véhicules et/ou comme protection des voies d'accès pour automobiles contre les éléments. (portable garage)
- (4) « **abri pour animaux** » Établissement servant à prendre soin d'animaux égarés, abandonnés ou négligés et à leur offrir des services vétérinaires. (animal shelter)
- (5) « **activité professionnelle à domicile** » Utilisation d'un *logement* par la personne occupant les lieux pour une entreprise dont l'ampleur des activités est limitée, de sorte que seul un effet très limité de l'exploitation de l'entreprise est observé ou ressenti à l'extérieur du *logement*. (home occupation)
- (6) « **agriculture** » Exploitation de terres servant à cultiver de grandes cultures ou des cultures forestières et au pâturage du bétail et qui comprend les *bâtiments* d'exploitation nécessaires à son fonctionnement et à son entretien ou au stockage et qui peut inclure la vente de produits cultivés sur place. Le terme *agriculture* ou *élevage intensif* constitue un *usage* distinct. (agriculture & farming)
- (7) « **agriculture ou élevage intensif** » Toute méthode concentrée utilisée pour cultiver des récoltes ou pour élever ou garder des animaux ou leurs produits destinés à la vente, y compris des activités telles que l'exploitation avicole, l'exploitation porcine, l'élevage de lapins, les fermes d'élevage d'animaux à fourrure, les serres, les pépinières et des *usages* spécialisés similaires. (intensive agriculture & farming)
- (8) « **aire d'agrément** » Espace destiné à être *utilisé* à des fins récréatives d'une manière active ou passive. (amenity space)
  - (a) « **aire d'agrément commun** » Espace destiné à être *utilisé* à des fins récréatives d'une manière active ou passive et qui est offert à tous les occupants d'un établissement. (common amenity space)
  - (b) « **aire d'agrément privé** » Espace d'agrément offert aux occupants d'un seul *logement*. (private amenity space)
- (9) « **alignement d'un bâtiment** » Toute ligne qui définit la position d'un *bâtiment* ou d'une *construction* sur un *lot*. (building line)
- (10) « **aire de plancher brute** » Surface totale de tous les planchers par rapport au *niveau du sol* d'un *bâtiment* et mesurée par rapport à la surface extérieure des murs extérieurs ou, lorsque les *bâtiments* sont séparés par des murs coupe-feu, par rapport à la ligne médiane des murs coupe-feu mitoyens et elle inclut toutes les aires de l'équipement mécanique et tous les espaces libres à l'intérieur d'un *bâtiment* qui ne contiennent pas un plancher, y compris les atriums, les gaines d'ascenseur, les puits d'escalier et des aires similaires. (gross floor area)
- (11) « **aire de plancher nette** » Surface totale horizontale de chaque plancher et mezzanine clos utilisés exclusivement par une zone à *usage* unique dans un *bâtiment* et qui est mesurée à partir de la face externe du mur extérieur et de la ligne médiane d'un mur séparatif *intérieur* qui sépare au moins deux *usages*, mais qui n'inclut pas :
  - (a) les gaines d'ascenseur;
  - (b) les puits d'escalier;
  - (c) les vides sanitaires;
  - (d) les salles techniques et les locaux électriques;
  - (e) le local d'entreposage des déchets ou des matières recyclables;
  - (f) les aires utilisées pour le *stationnement* ou le chargement;

- (g) les aires situées en dessous du *niveau du sol* pour l'entreposage et auxquelles le public ne peut pas accéder;
- (h) les corridors communs et les halls mis à la disposition pour plus d'un *usage*. (net floor area)
- (12) « **aire paysagée** » Partie d'un *lot* qui n'est pas utilisée pour des *bâtiments*, des *constructions*, des *aires de stationnement* ou des voies d'accès qui apparaît comme une *aire paysagée vivante* ou une *aire paysagée inerte*. (landscaped area)
- (a) « **aire paysagée vivante** » Espace dont la surface est composée de matières vivantes ou provenant d'organismes vivants; elles ne forment pas une *construction* et elles peuvent inclure, sans toutefois s'y limiter, des paillis, des graminées indigènes, des plantes, des arbustes, des mottes et des arbres. (soft landscape area)
- (b) « **aire paysagée inerte** » Espace dont la surface est composée de matières qui ne sont pas vivantes, comme la brique, le béton, la pierre et le bois, mais pas l'asphalte. (hard landscape area)
- (13) « **alignement** » Ligne de démarcation entre une *rue* et une propriété y attenante. (street line)
- (14) « **aménagement** » L'*aménagement* comme le définit la *Loi sur l'urbanisme*, L.R.N.-B. 1973, chapitre C-12 et les modifications afférentes. (development)
- (15) « **animaux domestiques** » Chiens, chats, perruches, perroquets, hamsters, gerbilles, cochons d'Inde, poissons, lapins et autres animaux gardés principalement à l'intérieur pour l'agrément personnel ou comme animal de compagnie. (domestic animals)
- (16) « **appartement accessoire** » Logement secondaire qui est attenant à la partie latérale ou arrière d'une *maison unifamiliale* ou qui est situé à l'intérieur de ce type de résidence. (in-law suite) Z-5.59
- (17) « **appartement situé au sous-sol** » Logement qui ne comprend pas plus de deux chambres, qui est secondaire au *logement* principal, qui se trouve dans le *sous-sol* du même *bâtiment* et dont l'aire de plancher n'excède pas 75 % de l'*aire de plancher* du *sous-sol* ou 75 mètres carrés, le chiffre le moins élevé étant retenu. (basement apartment)
- (18) « **approvisionnement en matériel paysager** » Lieu où des produits en béton préfabriqués, des pavés, des pierres, du gravier et d'autres agrégats sont stockés et vendus et qui peut inclure la vente ou la location accessoire de produits connexes. (landscape material supply)
- (19) « **arcade** » Voie de passage en voûte ou couverte. (arcade)
- (20) « **atelier de chantier** » désigne l'usage d'un établissement où des personnes ou des services dans le domaine de la construction ou du bâtiment font affaire ou dirigent les opérations des travaux effectués hors des locaux. (contractor's shop) Z-5.197
- (21) « **atelier des artisans** » Lieu où de l'art est créé et qui peut inclure l'enseignement de l'art à une personne à la fois et la vente d'œuvres d'art produites sur les lieux. (studio-artisan)
- (22) « **auberge** » *Bâtiment* servant à l'hébergement temporaire des personnes de passage ou des voyageurs individuels contre rémunération et qui comporte généralement des salles partagées de type dortoir. (hostel)
- (23) « **balcon** » Plateforme horizontale qui est fixée à un *bâtiment* au-dessus du premier *étage* et qui est destinée à être *utilisée* comme *aire d'agrément privée extérieure*. (balcony)
- (24) « **bateau de trottoir** » Abaissement de la bordure d'un trottoir pour permettre l'accès des véhicules à un *site*. (curb cut)
- (25) « **bâtiment** » Toute *construction* utilisée ou destinée à abriter ou à recevoir des personnes, des animaux ou des choses. (building)
- (26) « **bâtiment accessoire** » *Bâtiment* situé sur le même *lot* que la *construction* ou le *bâtiment* principal auquel il est accessoire et qui ne sert pas à l'habitation. Ce terme peut également comprendre des réservoirs hors sol et des réservoirs souterrains d'une capacité inférieure à 2 000 litres. (accessory building) Z-5.143

- (27) « **bibliothèque** » Établissement où un ensemble de documents est conservé aux fins de référence ou emprunté et qui peut offrir l'utilisation d'ordinateurs, des établissements éducatifs, des salles de réunion et des zones d'étude. (library)
- (28) « **boîte de nuit** » Établissement dans lequel des divertissements sont proposés sous la forme d'une piste de danse, d'une scène, d'interprétations en direct ou de musique enregistrée et qui comprend la vente et la consommation d'alcool soumises à un permis particulier délivré par le ministère de la Sécurité publique du Nouveau-Brunswick qui interdit en tout temps la présence de mineurs, sauf s'ils sont accompagnés d'un tuteur légal, et qui peut inclure la vente et la consommation d'aliments dans les locaux. *Les termes « restaurant avec permis d'alcool », « débit de boissons » et « établissement de divertissement pour adultes » constituent des usages distincts.* (night club)
- (29) « **boutique de services de soins personnels - vêtements** » Établissement où des vêtements, des chaussures ou des effets personnels sont nettoyés, modifiés ou réparés et qui peut comprendre la vente accessoire de produits liés au service fourni. (personal service - apparel)
- (30) « **boutique de services de soins personnels - esthétique** » Établissement offrant des services pour modifier l'apparence des cheveux, de la peau et des ongles, ainsi que des soins de relaxation, de massage, d'aromathérapie et d'autres thérapies non médicales et qui peut inclure la vente accessoire de produits liés au service fourni. (personal service— appearance)
- (31) « **bureau** » Établissement dans lequel des services professionnels, commerciaux, administratifs, de consultation ou de bureau sont offerts. (office)
- (32) « **Cannabis** » désigne le cannabis au sens de la définition adoptée par le gouvernement du Canada, conformément à la *Loi sur le cannabis*. (Cannabis) Z-5.143
- (33) « **centre communautaire** » Établissement offrant des activités et événements récréatifs, éducatifs, sociaux et culturels sans but lucratif. (community centre)
- (34) « **centre de réadaptation** » Établissement dans lequel des personnes victimes de dépendances à l'alcool ou aux drogues ou de dépendances similaires vivent sous la supervision et les soins de fournisseurs de soins de santé et de consultation. (rehabilitation centre)
- (35) « **centre de service** » Établissement où l'on offre des services ou de l'information au public, sans prise de rendez-vous, habituellement à un comptoir, selon le principe du premier arrivé, premier servi. (service centre)
- (36) « **centre de soins pour adultes** » Établissement fournissant des soins et des activités pour les personnes âgées, les adultes plus âgés ou les personnes handicapées pendant les heures de jour et qui offre des activités visant à promouvoir le bien-être par l'intermédiaire de services sociaux et liés à la santé. (adult care centre)
- (37) « **centre de tri** » Établissement de réception des bouteilles, boîtes de conserve, cannettes et d'autres contenants de boisson pour le remboursement du dépôt de contenants ou dans lequel d'autres articles recyclables sont acceptés pour leur récupération ou leur traitement hors de l'établissement. Toutes les activités liées à l'usage ont lieu à l'intérieur du bâtiment. (recycling depot)
- (38) « **centre de vente de maisons-témoins** » Établissement dans lequel des maisons-témoins sont exposées à des fins de vente et de construction hors site. (sales centre—model home)
- (39) « **centre d'interprétation** » Établissement servant à communiquer la signification d'un domaine, d'une caractéristique, d'un site ou d'un établissement et de son patrimoine social, naturel, culturel ou industriel. (interpretive centre)
- (40) « **centre équestre** » Établissement dans lequel un terrain, un bâtiment et des constructions sont offerts afin d'héberger les chevaux et leur cavalier et pour qu'ils puissent s'entraîner, ainsi que pour l'organisation d'événements équestres. (equestrian facility)
- (41) « **centre de conditionnement physique** » Établissement dans lequel l'espace, le matériel de conditionnement physique ou l'enseignement sont offerts pour entretenir sa condition physique et

- participer à des activités et qui peut inclure un service de garderie en tant qu'usage secondaire. (fitness centre)
- (42) « **centre de jardinage** » Établissement dans lequel des plantes, des arbustes et d'autres produits de jardinage sont vendus au public et qui peut comprendre des serres ou d'autres bâtiments ou constructions pour la culture et l'entreposage. Installation de production de marijuana à des fins médicales constitue un usage distinct. (garden centre) Z-5.59
- (43) « **centre d'impression** » Établissement où des copies de documents graphiques ou imprimés sont effectuées ou dans lequel des films et des images numériques sont traités et qui peut inclure la vente accessoire de produits liés au service fourni. (printing centre)
- (44) « **chenil** » Établissement où des animaux domestiques sont gardés en pension durant la nuit et pouvant comprendre un service de soins des animaux de compagnie, mais ne comprenant pas de services vétérinaires. (kennel)
- (45) « **cimetière** » Espace servant principalement de lieu où l'on enterre les morts et pouvant comprendre les chapelles, les crématoriums et les *bâtiments secondaires* connexes. (cemetery)
- (46) « **cinéma** » Établissement où des films sont visionnés par le public. (cinema)
- (47) « **clinique médicale** » Établissement où des services de santé destinés aux humains sont fournis par l'intermédiaire de services de diagnostic, de traitements thérapeutiques, préventifs ou de réadaptation, sans offrir des séjours de nuit, aux patients. Cet établissement inclut des interventions chirurgicales, dentaires, la physiothérapie, la chiropratique et des soins similaires. (medical clinic)
- (48) « **construction** » Tout ouvrage construit ou édifié sur le sol ou au-dessous du sol ou fixé à un ouvrage sur le sol, et comprend tous les *bâtiments*. (structure)
- (49) « **cours d'eau** » Désigne la largeur et la longueur totales, y compris le lit, les berges, les bords et la ligne de rivage, ou toute autre partie d'une rivière, d'une source, d'un ruisseau, d'un lac, d'un étang, d'un réservoir, d'un canal, d'un fossé ou de tout autre canal à ciel ouvert, naturel ou artificiel. (watercourse)
- (50) « **cour** » Espace vert non couvert sur un *lot* occupé par un *bâtiment*. (yard) (Annexe 9)
- (a) « **cour avant** » Cour faisant toute la largeur du *lot* entre la *limite avant de la propriété* et le mur le plus proche du *bâtiment* érigé sur le *lot*. (front yard)
- (b) « **cour arrière** » Cour faisant toute la largeur du *lot* entre la *limite arrière de la propriété* et le mur le plus proche du *bâtiment* érigé sur le *lot*. (rear yard)
- (c) « **cour latérale** » Cour s'étendant de la *cour avant* à la *cour arrière* entre la *limite latérale de la propriété* et le mur le plus proche du *bâtiment* principal érigé sur le *lot*. (side yard)
- (51) « **débit de boissons** » Établissement où de l'alcool est vendu afin d'être consommé dans les locaux qui est assujéti à un permis particulier délivré par le ministère de la Sécurité publique du Nouveau-Brunswick qui interdit en tout temps la présence de mineurs sauf s'ils sont accompagnés d'un tuteur légal et qui peut inclure des divertissements accessoires et la préparation ainsi que la vente d'aliments destinés à être consommés sur les lieux. Les termes « *restaurant avec permis d'alcool* », « *établissement de divertissement* », « *boîte de nuit* » et « *établissement de divertissement pour adultes* » constituent des usages distincts. (drinking establishment)
- (52) « **débosselage et peinture d'automobiles** » Établissement dans lequel des carrosseries et des châssis de véhicules à moteur sont réparés ou peints. (vehicle body & paint)
- (53) « **décharge** » Lieu où les déchets sont ramassés, stockés ou traités de façon permanente dans des mines souterraines ou à ciel ouvert ou de façon temporaire à l'intérieur ou à l'extérieur pour un traitement supplémentaire hors site et qui peut inclure des fonctions administratives associées à l'*usage*. (landfill)
- (54) « **densité** » Nombre maximal de *logements* autorisé sur un *terrain* exprimé en *logements* par hectare ou en *superficie du terrain* minimale par *logement*. (density)

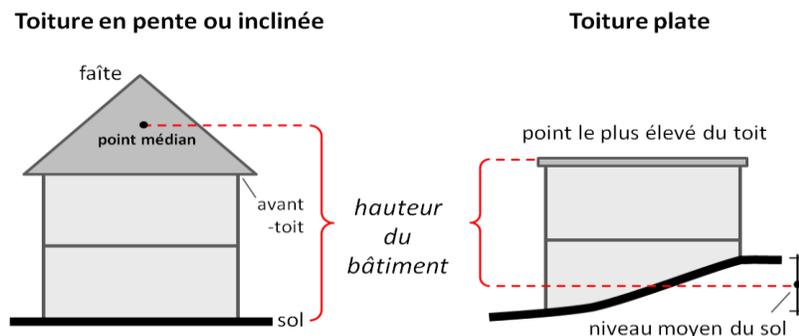
- (55) « **dépanneur** » Établissement dont la superficie n'excède pas 300 mètres carrés et dans lequel des aliments et d'autres articles ménagers sont vendus au public et qui peut inclure un *service de mets à emporter* en tant qu'*usage secondaire*. (convenience store)
- (56) « **design** » Organisation ou composition d'un *bâtiment* ou d'un espace vert. (design)
- (57) « **dortoir** » ou « **résidence** » *Bâtiment* dans lequel des chambres sont offertes et/ou louées à des étudiants et/ou des employés d'un *collège*, d'un *hôpital*, d'une école privée, d'un ordre religieux, d'une maison de repos, d'un *foyer de soins*, d'une *université* ou d'un établissement analogue, et qui est régi par cet établissement. Un *dortoir* ou une *résidence* peut comporter un réfectoire, mais la préparation de repas dans les chambres est interdite. (dormitory or residence)
- (58) « **duplex** » *Bâtiment* divisé en deux *logements* superposés, chacun ayant sa propre entrée donnant soit directement à l'extérieur, soit dans un hall d'entrée commun, et où le plancher commun représente au moins 60 % du plan horizontal entre les *logements*. (duplex dwelling)
- (59) « **échelle** » *Proportions* et dimensions perçues par le piéton à la vue des *bâtiments* qui composent une perspective de *rue*. (scale)
- (60) « **école (de la maternelle à la douzième année)** » Établissement dans lequel des élèves, de la maternelle à la douzième année, suivent le programme d'enseignement et qui peut inclure des programmes avant et après l'école ainsi que tous les services secondaires nécessaires tels qu'une cafétéria, une bibliothèque, un bureau, un théâtre et un gymnase. (school K-12)
- (61) « **école technique/de formation professionnelle** » Établissement dans lequel une formation ou une certification relatives à un métier, des compétences ou un service particuliers sont offertes. (vocational/technical school)
- (62) « **édifice de distribution de services publics** » Tout *bâtiment*, équipement ou toute *construction* hors sol, dont la taille et l'échelle comprendraient habituellement un *bâtiment* qui peut être occupé, utilisé pour fournir et exploiter de l'énergie, de l'eau ou des réseaux d'alimentation en eau ou des eaux usées domestiques ou un service de télécommunications destinés aux usagers. (utility distribution/structure)
- (63) « **enseigne** » Tout dispositif identificateur, descriptif, illustratif, informatif ou promotionnel, lumineux ou non, placé à l'extérieur d'un *bâtiment* ou sur une *propriété* pour renseigner sur un produit, un endroit, une activité, une personne, un établissement, un service ou un commerce. (sign)
- (64) « **entreposage extérieur** » Endroit où des marchandises, des produits ou du matériel sont entreposés à l'extérieur, mais qui ne comprend pas des véhicules ou des déchets. (outdoor storage)
- (65) « **entreposage de véhicules** » Lieu où des véhicules à moteur sont entreposés à l'extérieur et qui ne comprend pas l'entretien, la réparation ou le nettoyage de véhicules ou l'entreposage de véhicules abandonnés ou endommagés ou la vente de pièces de véhicules, mais qui peut inclure un *bâtiment* réservé aux fonctions administratives liées à l'*usage*. (vehicle storage)
- (66) « **entrepôt** » Désigne l'entreposage et l'emballage de marchandises ou d'articles à l'intérieur d'un *bâtiment*, y compris le transport de marchandises à destination et en provenance du *bâtiment*, mais il n'inclut pas la fabrication, l'exposition ou la vente de marchandises. Le terme « *installation de distribution* » constitue un *usage* distinct. (warehouse-storage)
- (67) « **entrepôt de détail** » Établissement dans lequel un nombre limité de marchandises en vrac nécessitant de grandes surfaces de plancher pour permettre leur exposition directe est vendu au public et qui comprend des meubles, des appareils électroménagers, des matériaux de construction et des revêtements de sol. (retail warehouse)
- (68) « **entrepôt de vente en gros** » Établissement dans lequel des marchandises ou des articles sont entreposés aux fins de distribution et de vente en gros aux détaillants, industriels, gens de métier, aux utilisateurs commerciaux, professionnels ou d'établissements. Cette composante occupe au moins 51 % de l'*aire de plancher brute* et peut inclure la vente de biens au public. (warehouse-wholesale)

- (69) « **entretien et réparation d'articles ménagers** » Service où des articles ménagers, tels que des meubles, du matériel ou des appareils électroniques, sont entretenus ou réparés et qui peut inclure la vente accessoire de produits liés au service fourni. (service & repair - household)
- (70) « **entretien et réparation de produits industriels** » Service où de l'équipement, des machines ou des marchandises, à l'exception de véhicules motorisés, sont réparés et entretenus à l'intérieur ou à l'extérieur et qui peut inclure la vente accessoire de produits associés au service fourni. (service & repair - industrial)
- (71) « **épicerie** » Établissement où des aliments frais et emballés ainsi que des articles ménagers sont vendus et qui peut inclure des *usages secondaires* à condition que la superficie totale des *usages accessoires* n'excède pas 20 % de l'*aire de plancher brute* de l'*épicerie* et qu'il y ait un accès direct de la clientèle à l'intérieur de celle-ci. (grocery store)
- (72) « **espace habitable** » Espace dans un *logement* où se déroulent normalement les activités de la vie courantes, et comprend notamment les salles de séjour, les salles à manger, les cuisines, les salles de bain, les coins-détente et les salles de jeux, les locaux d'entreposage, les ateliers, ainsi que les salles de divertissement dans un *sous-sol* ou une *cave*. (habitable space)
- (73) « **établissement au volant** » Établissement où les clients reçoivent des services dans leur automobile et qui sera toujours autorisé avec un autre *usage*, comme un *restaurant* ou un *établissement financier*. (drive-thru facility)
- (74) « **établissement commercial de loisirs** » Établissement exploité à titre lucratif dans lequel ont lieu des activités récréatives et de loisirs et qui est assorti d'un droit d'entrée, qui comprend, sans toutefois s'y limiter, une piste de quilles, un jeu de poursuite laser, un golf miniature, des jeux informatisés, une salle de jeux vidéo, une salle de billard, des salles de fête, mais qui ne comprend pas un casino. (commercial recreation establishment)
- (75) « **établissement culturel** » Établissement utilisé pour la présentation, l'entreposage et la restauration d'objets reliés à l'art, à la littérature, à la musique, à l'histoire, aux représentations ou à la science ou dans l'organisation d'activités associées à ces domaines et qui inclut des usages tels que les galeries d'art, les théâtres, les bibliothèques, les auditoriums, les musées, les archives, les arts de la scène et les centres d'interprétation. (cultural establishment)
- (76) « **établissement de conférences et d'événements** » Établissement offrant des installations permanentes destinées aux congrès, séminaires, ateliers, foires ou à d'autres activités semblables. (conference & event facility)
- (77) « **établissement de divertissement** » Établissement présentant au public des pièces de théâtre, de la musique, des spectacles de danse ou de cabaret et offrant des aliments et boissons et où un permis particulier délivré par le ministère de la Sécurité publique du Nouveau-Brunswick permet de vendre de l'alcool destiné à être consommé dans les locaux. Les termes « *cinéma* », « *restaurant avec permis d'alcool* », « *débit de boissons* », « *boîte de nuit* » et « *établissement de divertissement pour adultes* » constituent des *usages* distincts. (entertainment establishment)
- (78) « **établissement de divertissement pour adultes** » Établissement où sont fournis des activités, des installations, des spectacles, des expositions, des visionnements et des réunions qui se caractérisent principalement par la présence d'une ou de plusieurs personnes partiellement ou complètement nues. (adult entertainment establishment)
- (79) « **établissement de vente aux enchères** » Établissement où sont mis aux enchères et entreposés temporairement de grosses unités d'équipement, du bétail et des véhicules à moteur. (auction facility)
- (80) « **établissement de vente et de location de matériel léger** » Établissement dans lequel du matériel résidentiel, commercial et industriel léger est loué ou vendu au public, y compris les machines et outils portatifs et mobiles tels que les outils électriques, le matériel de construction, de commerce, pour gazon et de jardinage ainsi que d'autres produits dont la taille et la fonction sont similaires. L'*usage* inclut les

activités d'entretien ainsi que toutes les activités liées à l'*usage* et qui ont lieu au sein et à l'intérieur d'un *bâtiment*. (equipment sales & rental—light)

- (81) « **établissement de vente et de location de matériel lourd** » Établissement dans lequel du matériel industriel ou de construction à grande échelle et des véhicules sont loués ou vendus au public, y compris les véhicules de mise en forme de la terre végétale, tels que les excavatrices, les pelles rétrocaveuses, les bouteurs, l'équipement agricole et forestier et d'autres appareils dont la taille et la fonction sont similaires, et qui comprend les activités d'entretien. (equipment sales & rental—heavy)
- (82) « **établissement éducatif** » Établissement où une formation liée à une aptitude particulière ou à une activité récréative, à un art ou à un passe-temps est donnée, y compris la danse, la musique, l'artisanat et les arts martiaux. (instructional facility)
- (83) « **établissement financier** » Locaux d'une banque, d'une société de fiducie, d'une coopérative d'épargne et de crédit, d'une succursale du trésor, d'une société de financement, d'une société de prêts hypothécaires, d'une compagnie d'assurances ou d'une société de placement. (financial Institution) Z-5.59
- (84) « **établissement marin** » Installation portuaire publique ou privée et peut inclure des services et des accessoires destinés aux embarcations de plaisance. Il n'inclut toutefois pas des installations de ravitaillement en carburant ou de réparation. (boating facility)
- (85) « **étage** » 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. (storey)
- (86) « **fabrique d'aliments** » Installation pour le traitement, le broyage et le mélange de céréales, graines et concentrés pour des animaux. (feed mill)
- (87) « **façade** » Mur extérieur d'un *bâtiment* faisant face à la *rue*. (façade)
- (88) « **façade de terrain** » Voir « **façade de lot** » (frontage)
- (89) « **ferme expérimentale** » Exploitation dans laquelle des recherches scientifiques, des enquêtes, des essais ou des expériences sont menés à l'intérieur ou à l'extérieur des *bâtiments* par un ordre du gouvernement dans le secteur de l'agriculture et qui peut inclure une variété d'*usages secondaires* liés à l'exploitation, y compris les services professionnels, juridiques, de laboratoire, les services de santé et de mieux-être, les services alimentaires, les services d'impression, les salles de réunion, de conférence, de formation et d'autres installations similaires. (research farm)
- (90) « **foresterie** » Désigne une *exploitation* où les ressources de bois d'œuvre sont gérées, développées ou cultivées pour la production de bois et de produit du bois, mais qui n'inclut pas la fabrication ou le traitement de tels produits. (forestry)
- (91) « **foyer de groupe** » Résidence offrant des services sociaux, de soins physiques ou de santé mentale à au moins cinq personnes vivant dans les locaux à temps plein, sous la supervision d'au moins un membre du personnel. (group home)
- (92) « **foyer de groupe limité** » Résidence offrant des services sociaux, de soins physiques ou de santé mentale à un maximum de quatre personnes vivant dans les locaux à temps plein, sous la supervision d'au moins un membre du personnel. (group home - limited)
- (93) « **foyer de soins** » Établissement dans lequel des soins sont offerts à au moins quatre personnes qui occupent l'installation à temps plein et qui, en raison de leur âge, de leur handicap, de leur incapacité mentale ou physique, ne peuvent pas prendre entièrement soin de leur personne. Les « *résidences assistées* » constituent un *usage* distinct. (nursing home)
- (94) « **garage** » *Bâtiment accessoire* ou partie d'un *bâtiment principal* destiné à servir à l'entreposage de véhicules à moteur. (garage)
- (95) « **garderie de grande taille** » Établissement où sont offerts à un maximum de 60 enfants des services de soins et de surveillance et qui est régi par la *Loi sur les services à la famille*. (child care centre - large)

- (96) « **garderie de petite taille** » Établissement où sont offerts à un maximum de 6 enfants, dont les enfants du propriétaire âgés de moins de 12 ans, des services de soins et de surveillance pendant la journée dans un quartier résidentiel et qui est régi par la *Loi sur les services à la famille*. (child care centre - small)
- (97) « **garderie de taille moyenne** » Établissement où sont offerts à 7 à 18 enfants des services de soins et de surveillance pendant la journée dans un quartier résidentiel et qui est régi par la *Loi sur les services à la famille*. (child care centre - medium)
- (98) « **grand centre de vente et d'entretien de véhicules** » Établissement où des véhicules à moteur dont la capacité de charge dépasse une tonne et demie sont vendus, loués, entretenus ou réparés et qui peut inclure le ravitaillement en carburant et la vente accessoire de pièces ou d'accessoires de véhicules. (large vehicle sales & service)
- (99) « **habitation** » Bâtiment contenant unité(s) de *logements*. (dwelling) Z-5.16
- (100) « **habitation à trois ou quatre logements** » Bâtiment contenant trois ou quatre *logements*. (three or four unit dwelling)
- (101) « **habitation jumelée** » Bâtiment contenant deux *logements* situés l'un à côté de l'autre et séparés verticalement au moyen d'un *mur mitoyen* qui s'étend de la fondation au toit et où le *mur mitoyen* commun représente au moins 60 % du plan vertical entre les *logements*. (semi-detached dwelling)
- (102) « **habitation transformée** » Bâtiment construit à l'origine comme *logement isolé* et qui sert pour plus d'un *logement*. (converted dwelling)
- (103) « **habitation unifamiliale isolée** » Bâtiment seulement un *logement*. (single-detached dwelling)
- (104) « **hauteur** » ou « **hauteur d'un bâtiment** » Distance verticale mesurée à partir du *niveau moyen du sol fini* jusqu'au point le plus élevé du toit d'un bâtiment à toit plat ou, dans le cas d'un bâtiment à toit incliné, jusqu'à un point situé à mi-hauteur entre le sommet et la ligne de l'avant-toit, à l'exclusion de tout équipement et de toute caractéristique tels que les réservoirs, les édicules hors toit, les flèches, les lanterneaux, les coupoles et les constructions analogues qui occupent moins de 10 % du volume du *bâtiment*. (building height)



- (105) « **hippodrome** » Lieu où des animaux et des véhicules non motorisés s'affrontent dans le cadre d'une course, qui inclut des sièges pour les spectateurs et qui peut comprendre des jeux d'argent au moment de la course. (race track)
- (106) « **hôpital** » Établissement offrant des soins médicaux et de santé à long terme et à court terme, des séjours de nuit, des chirurgies, des services de laboratoire et de diagnostic pour traiter des maladies et des blessures chez les humains. (hospital)
- (107) « **hôtel/motel** » Bâtiment servant à l'hébergement temporaire des visiteurs et des voyageurs contre rémunération, ouvert toute l'année. (hotel/motel)
- (108) « **immeuble d'habitation** » Immeuble contenant au moins trois *unités d'habitation* et dont l'accès vers l'extérieur est partagé. (apartment building)

- (109) « **industrie légère** » Usage axé sur la fabrication d'un produit fini, surtout à partir de matériaux semi-ouvrés et pouvant comprendre des usages secondaires comme l'entreposage, le conditionnement et la vente. (manufacturing—light)
- (110) « **industrie lourde** » Usage axé sur la transformation primaire et la fabrication de matériaux ou produits, principalement à partir de matières brutes ou d'extraction, ou faisant appel à des procédés de fabrication pouvant donner lieu à diverses nuisances : odeurs, fumées, poussière, suie, saleté, bruit, gaz, vapeurs, vibrations, eaux usées et autres déchets ou émissions incommodes, et pouvant comprendre des usages secondaires comme l'entreposage, le conditionnement et la vente. (manufacturing— heavy)
- (111) « **installation d'édition** » Établissement où des copies de documents graphiques ou imprimés sont effectuées et reliées et qui inclut une zone de stockage des fournitures et une zone destinée à l'emballage et à l'expédition. (publishing facility)
- (112) « **installation d'élimination des déchets** » Terrain et bâtiments utilisés pour l'entreposage, la manutention ou l'élimination de déchets. Ce terme s'entend des services de conteneurs à ordures et des services d'évacuation des eaux usées par camion-citerne. Les « installations de recyclage » constituent un usage distinct. (waste disposal facility)
- (113) « **installation d'entreposage libre-service** » Exploitation dans laquelle des biens et des effets personnels sont stockés dans des compartiments séparés à l'intérieur d'un bâtiment auquel chacun dispose d'un accès distinct. (self-storage facility)
- (114) « **installation de nettoyage à sec** » Installation conçue pour le nettoyage à grande échelle de tissus, de carpettes et de vêtements à l'aide de solvants. (dry cleaning plant)
- (115) « **installation de distribution** » Exploitation où des biens ou des objets sont stockés à l'intérieur d'un bâtiment pendant une courte période pour être ensuite chargés dans des véhicules de transport. Le terme « entrepôt » constitue un usage distinct. (distribution facility)
- (116) « **installation de traitement des eaux usées** » Installation dans laquelle des eaux usées sont récupérées, traitées et éliminées. (wastewater treatment facility)
- (117) « **installation de transformation des aliments et des boissons** » Établissement dans lequel des ingrédients crus ou partiellement transformés sont transformés en d'autres formes de consommation par les humains ou les animaux, en dehors de l'établissement, comprenant notamment les brasseries et les distilleries et qui peut inclure la vente de produits élaborés sur les lieux. (food & beverage processing facility)
- (118) « **installation de recyclage** » Établissement dans lequel des articles de rebut sont reçus, triés et décomposés en composants afin d'être retirés du site. (recycling facility)
- (119) « **installation de production de cannabis** » désigne une installation et des locaux autorisés par un permis délivré par le gouvernement du Canada, conformément à la *Loi sur le cannabis* pour la culture, la production, la mise à l'essai, la destruction, l'entreposage ou la distribution du cannabis, mais n'inclut pas la vente au détail de cannabis ou de produits liés au cannabis. (Cannabis Production Facility) Z-5.25 Z-5.143
- (120) « **installation récréative extérieure** » Aménagement dans lequel un terrain est utilisé pour des sports extérieurs non motorisés ou des activités d'athlétisme et qui peut inclure des vestiaires, des installations sanitaires ou des douches. (recreation facility-outdoor)
- (121) « **installation récréative intérieure** » Aménagement situé à l'intérieur d'un bâtiment, conçu pour des activités d'athlétisme, y compris des installations telles que des piscines, un gymnase, des patinoires, qui peut être doté de terrains de sports extérieurs liés au bâtiment et qui inclut des usages secondaires, tels qu'un cabinet médical, des services de restauration, des services de soins personnels et des services de garderie à l'intérieur du bâtiment. (recreation facility—indoor)
- (122) « **kiosque temporaire** » Construction ou installation mobile, p. ex. une caravane et utilisée pour présenter, entreposer, transporter ou vendre au public des aliments, boissons et articles de toutes sortes. (temporary vending facility)

- (123) « **laboratoire** » Établissement dans lequel des marchandises, des objets, des matériels ou des substances sont testées ou analysées. Le terme « *laboratoire de services de santé* » constitue un *usage* distinct. (laboratory)
- (124) « **laboratoire de services de santé** » Établissement dans lequel des échantillons biomédicaux sont testés, des recherches médicales sont menées ou des soins médicaux et dentaires sont offerts, des appareils ou des prothèses sont réparés. (health services laboratory)
- (125) « **lave-auto** » Installation dans laquelle des véhicules sont nettoyés au sein d'un bâtiment ou d'une construction, avec du personnel ou en libre-service. (car wash)
- (126) « **lieu de culte** » Établissement où des personnes se rassemblent à des fins religieuses ou spirituelles et qui peut inclure des salles pour la garde d'enfants, les fonctions sociales, administratives ou de préparation d'aliments. (place of worship)
- (127) « **ligne de l'avant-toit** » Limite horizontale formée par l'intersection du mur et du toit d'un *bâtiment*. (eave line)
- (128) « **ligne de toiture** » Inclinaison et/ou la forme du toit. (roofline)
- (129) « **limite de propriété** » Désigne toute limite d'un *lot* ou de la projection verticale de celui-ci. (property line) (Voir les annexe 8a et 8b)
- (a) « **limite avant de la propriété** » Dans le cas d'une propriété *intérieure*, la limite qui sépare le *lot* de la *rue* attenante. Dans le cas d'un *lot de coin*, la *limite* la plus courte donnant sur une *rue* est réputée être la *limite avant de la propriété*. Si le *lot de coin* présente les mêmes dimensions dans les deux *rues* attenantes, la *limite* donnant sur la *rue* sur laquelle donne l'entrée principale du *bâtiment* ou de la *construction* y étant édifié ou devant y être édifié est réputée constituer la *limite avant de la propriété*. (Voir). (front property line)
- (b) « **limite arrière d'une propriété** » *Limite de la propriété* la plus éloignée et la plus opposée à la *limite avant de la propriété*. (rear property line)
- (c) « **limite latérale de la propriété** » *Limite de la propriété* autre que la *limite avant* et la *limite arrière*. (side property line)
- (130) « **location de véhicules** » Établissement dans lequel des véhicules à moteur dont la capacité de charge n'excède pas une tonne et demie sont loués au public et qui peut inclure l'entretien, la réparation ou le nettoyage de véhicules, le ravitaillement en carburant. (vehicle rental)
- (131) « **logement** » Pièce ou ensemble de deux ou plusieurs pièces habitables destinées à l'*usage* d'une ou de plusieurs personnes, comportant une cuisine, une salle de séjour, une chambre et des installations sanitaires. (dwelling unit)
- (132) « **logement abordable** » Désigne les *logements* construits dans le cadre du Programme de logement locatif abordable du ministère du Développement social du Nouveau-Brunswick. (affordable housing) Z-5.16
- (133) « **logement - aide agricole** » *Habitation* contenant un *logement* destiné à accueillir des travailleurs saisonniers qui participent à l'exploitation d'un *usage* agricole sur la même parcelle de terrain. (dwelling unit - farm help)
- (134) « **logements superposés en bande** » *Bâtiment* comportant au moins trois *logements* superposés en tout ou en partie et dans lequel chaque *logement* dispose d'une entrée distincte avec un accès direct au *niveau du sol*. (stacked townhouse)
- (135) « **Loi** » La *Loi sur l'urbanisme*, L.R.N.-B. 1973, chapitre C-12 et les modifications afférentes. (Act)
- (136) « **lot** » Ensemble d'un ou plusieurs terrains décrit ou dessiné sur un plan de lotissement ou terrain décrit dans un document classé ou enregistré dans un bureau d'enregistrement. (lot) (Voir les annexe 8a et 8b)
- (a) « **lot de coin** » *Lot* situé au coin ou à l'*intersection* de deux *rues* et dont deux côtés adjacents donnent sur les *rues* qui se coupent et forment un angle maximal de cent trente-cinq (135) degrés. (corner lot)
- (b) « **lot intérieur** » *Lot* autre qu'un *lot de coin*. (interior lot)

- (c) « **superficie du lot** » 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. (lot area)
- (d) « **coefficient d'occupation d'un lot** » Proportion de la *superficie d'un lot* occupée par des *bâtiments* et *constructions* établis au-dessus du *niveau du sol* fini, à l'exclusion des *piscines* non couvertes, *porches* ouverts, *patios*, *terrasses* et plateformes entourant une piscine hors sol. (lot coverage)
- (e) « **profondeur d'un lot** » Distance horizontale entre les limites *avant* et *arrière* d'un *lot*. (lot depth)
- (f) « **façade du lot** » Distance linéaire continue mesurée le long d'une *rue* publique. Dans le cas d'un *lot* qui donne sur deux *rues*, l'alignement le plus court est réputé constituer la *façade du lot* correspond à la distance entre les limites latérales du lot mesurée à la marge de retrait de la cour avant règlementaire (a) parallèlement à la rue ou (b) parallèlement au point médian de la tangente d'une rue incurvée. (lot frontage) Z-5.59
- (137) « **magasin d'alcools** » Établissement où des boissons alcoolisées, telles que du vin, des spiritueux et des liqueurs, sont vendues afin d'être consommées hors de l'établissement et pour lequel un permis délivré par le gouvernement du Nouveau-Brunswick est nécessaire. (liquor store)
- (138) « **maison de chambres** » *Habitation* dont des pièces habitables meublées sont régulièrement offertes contre rémunération à au moins quatre personnes, mais ce terme ne s'entend pas d'un *hôtel*, d'un *immeuble d'habitation* ni d'une *pension*. (rooming house) Z-5.16
- (139) « **maison de chambres pour touristes** » Logement temporaire au sein d'une *habitation unifamiliale isolée* offert aux visiteurs et aux voyageurs contre rémunération. (tourist home)
- (140) « **magasin de détail** » Établissement dans lequel des marchandises sont vendues ou louées au public et qui peut inclure des services de vente en gros et des *usages secondaires*, comme des services de soins personnels, des services financiers, de consultation, de conditionnement physique, de restauration, des services pour véhicules, des services de photographie, d'impression, de photocopie et d'autres *usages secondaires* similaires, à condition que l'*aire de plancher nette* totale des *usages secondaires* n'excède pas 20 % de l'*aire de plancher brute* du *magasin de détail* et qu'il y ait un accès direct de la clientèle de l'intérieur du *magasin de détail*. Les termes « *dépanneur* », « *établissement de vente et de location de matériel lourd et léger* », « *centre de jardinage* », « *entrepôt de détail* » et « *vente et location saisonnières de véhicules* » constituent des *usages* distincts. (retail store)
- (141) « **maison de vente aux enchères** » Établissement dont les activités se déroulent exclusivement à l'intérieur et où sont mis aux enchères et entreposés temporairement des biens, à l'exclusion de grosses unités d'équipement, du bétail et des véhicules à moteur. (auction house)
- (142) « **maison en rangée** » ou « **habitation en rangée** » S'entend de trois *habitations* ou plus, situées l'une à côté de l'autre et séparées complètement ou partiellement au moyen de murs mitoyens s'étendant de la fondation au toit et où chacun des *logements* dispose d'une entrée distincte avec un accès direct au *niveau du sol*. Aucun *logement* n'est complètement ou partiellement superposé. (townhouse)
- (143) « **marché** » Installation où des vendeurs individuels exerçant leurs activités à partir de zones définies vendent des marchandises directement au public, comme des produits alimentaires, des fruits et légumes, des articles d'artisanat, des biens usagés et des antiquités. (market)
- (144) « **marge de retrait** » Distance horizontale minimale entre la *limite d'une propriété* et le point le plus rapproché de la fondation ou du mur extérieur du *bâtiment*, la distance la moins élevée étant retenue, ou une autre partie du *bâtiment* prescrite ailleurs dans le présent arrêté. (setback) Z-5.59
- (a) « **marge de retrait de la cour avant** » Distance horizontale minimale entre la *limite avant d'une propriété* et le point le plus rapproché de la fondation ou du mur extérieur du *bâtiment*, la distance la moins élevée étant retenue, ou une autre partie du *bâtiment* prescrite ailleurs dans le présent arrêté. (front yard setback) Z-5.59
- (b) « **marge de retrait de la cour latérale** » Distance horizontale minimale entre la *limite latérale d'une propriété* et le point le plus rapproché de la fondation ou du mur extérieur du *bâtiment*, la distance

la moins élevée étant retenue, ou une autre partie du *bâtiment* prescrite ailleurs dans le présent arrêté. (side yard setback)

- (c) « **marge de retrait de la cour arrière** » Distance horizontale minimale entre la *limite arrière d'une propriété* et le point le plus rapproché de la fondation ou du mur extérieur du *bâtiment*, la distance la moins élevée étant retenue, ou une autre partie du *bâtiment* prescrite ailleurs dans le présent arrêté. (rear yard setback) Z-5.59
- (145) « **masquage** » Désigne la dissimulation totale ou partielle d'un *bâtiment*, d'un équipement ou d'une *structure* ou d'une activité par l'intermédiaire d'un tertre artificiel, d'une clôture, de la végétation ou d'un mur. (screen, screened or screening)
- (146) « **masse** » Degré tridimensionnel de l'encombrement, de la *densité* et de la hauteur de l'extérieur d'un *bâtiment*. (massing)
- (147) « **microbrasserie** » Établissement dans lequel la production et l'emballage de boissons contenant un faible volume d'alcool ont lieu et qui peut inclure la distribution, la vente au détail ou la vente en gros, dans les locaux ou à l'extérieur de ceux-ci et dont la quantité n'excède pas 8000 hectolitres par an. (microbrewery) Z-5.16
- (148) « **maison préfabriquée mobile** » *Habitation* mobile préfabriquée ou fabriquée en usine contenant un *logement* destiné à être transporté sur son propre châssis, relié aux services d'utilité publique et conçu pour être habité toute l'année. (mini-home)
- (149) « **mur mitoyen** » Mur édifié à la limite de séparation de deux logements dont deux personnes distinctes sont ou peuvent être propriétaires en common law. (party wall)
- (150) « **niveau du sol** » Élévation moyenne du sol fini le long d'un *bâtiment*, à l'exclusion des creux localisés que forment, par exemple, les voies d'accès pour automobiles et les allées piétonnières; quand ce terme est employé en référence à une *construction*, il doit désigner l'élévation moyenne du sol fini avoisinant ladite *construction*. (grade)
- (151) « **occupation** » Voir « **coefficient d'occupation** ». (coverage)
- (152) « **organisation sociale** » Organisation dans laquelle des membres d'un club, d'un groupe ou d'une organisation se rencontrent pour participer à des activités récréatives, éducatives, sociales ou culturelles et qui peut inclure la préparation d'aliments, des places assises et des salles de réunion. Les termes « *débit de boissons* », « *établissement de divertissement* », « *boîte de nuit* » et « *établissement de divertissement pour adultes* » constituent des *usages* distincts. (social organization)
- (153) « **parc** » Superficie de terrain utilisée pour des loisirs passifs ou actifs, dans un but culturel ou esthétique et qui peut inclure des améliorations pour les utilisateurs du *parc*, comme des terrains de jeux, des terrains de sport, un lieu pour s'asseoir et des installations sanitaires. (park)
- (154) « **parc de récupération** » Lieu où un terrain et des *bâtiments* sont utilisés pour l'entreposage, la destruction, le démontage, la remise à neuf ou la manutention de marchandises, de machines ou de véhicules motorisés, y compris la vente au détail d'articles récupérés et les fonctions administratives liées à l'*usage*. (salvage yard)
- (155) « **parc de stationnement en élévation** » Installation offrant des aires de *stationnement* en élévation pour des véhicules pendant une courte période et indépendante de tout autre *usage*. (parking - structure)
- (156) « **parcelle** » – Voir la définition de « **lot** » (parcel).
- (157) « **parc public d'exposition** » Désigne l'*usage* d'un terrain ou d'un *bâtiment* sur une base saisonnière ou temporaire destiné aux divertissements, aux expositions, aux représentations, aux enchères, aux foires, aux courses de chevaux ou à d'autres activités communautaires similaires. (public exhibition grounds)
- (158) « **patio** » *Construction* non couverte, horizontale dont la hauteur de la surface mesure moins de 0,6 mètre par rapport au *niveau du sol* à n'importe quel point et qui est destinée à être utilisée en tant qu'*aire d'agrément* extérieure. (patio)

- (159) « **pavillon-jardin** » Logement secondaire qui est indépendant et situé au *niveau du sol*, à l'arrière d'une *habitation unifamiliale isolée*. (garden suite)
- (160) « **pension** » Habitation où sont offerts, moyennant contrepartie, hébergement et repas à au moins trois personnes, mais n'inclut pas les *maisons de chambres pour touristes*, les *hôpitaux*, les *foyers de soins* ou les *résidences assistées*. (boarding house)
- (161) « **piscine** » Plan d'eau créé de main d'homme, utilisé pour la natation ou la baignade et dont la profondeur maximale est supérieure à 0,6 mètre. (swimming pool)
- (162) « **plaine d'inondation** » Étendue de terre dont le niveau est inférieur à celui du délaissé de crue centennial établi par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux. (floodplain)
- (163) « **porche** » Construction couverte rattachée à un *bâtiment* et ouverte dans une proportion minimale de 50 %, abstraction faite des moustiquaires. Ce terme s'entend également des vérandas. (porch)
- (164) « **portique** » Porche étroit menant à l'entrée d'un *bâtiment* ou élargi sous la forme d'une colonnade et recouvert d'une toiture au-dessus d'un passage, appuyé par des colonnes ou entouré de murs. (portico)
- (165) « **poste de carburant en vrac** » Établissement d'entreposage et de distribution de produits pétroliers ou de propane en vrac, à l'exclusion des installations de vente au détail et de traitement qui peut inclure les parcs de camions-citernes et pompes de distribution automatique à clé. (bulk fuel station)
- (166) « **poste d'essence** » Établissement vendant du carburant automobile ou offrant un système de charge électrique. (gas bar)
- (167) « **poulaillers** » Désigne l'élevage d'un maximum de 3 poules gardées sur un lot résidentiel, et où une poule est défini comme un poulet femelle de la sous-espèce *Gallus gallus domesticus*. (keeping of hens)
- (168) « **pratique médicale** » Mode d'exercice dans lequel au maximum un praticien autorisé fournit des services de santé destinés aux humains par l'intermédiaire de services de diagnostic, de traitements thérapeutiques, préventifs ou de réadaptation, sans offrir de séjour de nuit, aux patients. Cet établissement inclut des interventions chirurgicales, dentaires, la physiothérapie, la chiropratique et des soins similaires. (medical practice)
- (169) « **proportion** » Rapport dimensionnel entre deux éléments d'un ensemble ou entre un élément et la totalité d'un ensemble. (proportion)
- (170) « **recherches et technologies avancées** » Désignent des recherches scientifiques, des enquêtes, des essais ou expériences qui ont lieu dans des *bâtiments* pour le développement de technologies avancées ou de l'information, de prototypes ou la fabrication de produits de technologie avancée et cela inclut une grande variété d'*usages secondaires* liés à l'exploitation, y compris les services professionnels, juridiques et de consultant technique, (166) de laboratoire, les services de santé et de mieux-être, les services alimentaires, les services d'impression, les salles de réunion, de conférence, de formation et de conseil ainsi que d'autres installations similaires. (research & advanced technology)
- (171) « **résidences assistées** » Établissement résidentiel destiné aux personnes qui peuvent ou ne peuvent pas entièrement se prendre en charge, mais qui ne nécessitent pas des services de soins personnels, infirmiers ou de surveillance 24 heures sur 24. L'usage comprend des espaces partagés ou communs pour offrir des services sociaux, récréatifs et de santé limités et peut comprendre une cuisine et une salle à manger collectives. Le terme « *foyer de soins* » constitue un *usage* distinct. (assisted living) Z-5.197
- (172) « **restaurant** » Établissement où l'on prépare et offre en vente de la nourriture pour consommation sur les lieux et qui peut inclure des divertissements accessoires et la vente de nourriture destinée à être consommée ailleurs. (restaurant)
- (173) « **restaurant avec permis d'alcool** » Établissement où l'on prépare et offre en vente de la nourriture pour consommation sur les lieux et où un permis particulier délivré par la province de Nouveau-Brunswick autorise la vente d'alcool pour consommation sur les lieux. Il peut inclure des divertissements accessoires et la vente de nourriture destinée à être consommée en dehors de l'établissement. Les termes «

*établissement de divertissement* » et « *débit de boissons* » constituent des *usages* distincts. (restaurant - licensed)

- (174) « **restauration - mets à emporter** » Établissement dans lequel des aliments préparés sont vendus pour être consommés hors des locaux et qui peut inclure un service de livraison. (food service - take-out)
- (175) « **retrait d'un bâtiment** » Voir « **marge de retrait** » (building setback).
- (176) « **rue** » Emprise publique réservée normalement d'une largeur globale minimale de 15 mètres ou toute emprise publique existant à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté. (street)
- (177) « **ruelle privée** » Droit de passage d'une rue non dévolu à la municipalité de Fredericton, et qui donne accès à un ou plusieurs *lots*. (private road)
- (178) « **salon funéraire** » Établissement spécialisé dans la préparation des morts en vue de leur enterrement ou crémation et la tenue des services funéraires et pouvant comporter un crématorium et une chapelle à titre d'*usages secondaires*. (funeral home)
- (179) « **service de consultation** » Établissement dans lequel des personnes reçoivent des traitements ou des conseils relatifs à des problèmes de gestion psychologique, des émotions ou de la vie. (counselling service)
- (180) « **service d'entretien de véhicules principal** » Établissement dans lequel des véhicules à moteur sont entretenus ou réparés et contenant au moins quatre aires de service. (vehicle service - major)
- (181) « **service d'entretien de véhicules secondaire** » Établissement dans lequel des véhicules à moteur sont entretenus ou réparés et contenant au maximum trois aires de service. (vehicle service - minor)
- (182) « **service de remorquage** » Service où des camions sont envoyés pour transporter des véhicules en panne et qui inclut l'entreposage extérieur sécuritaire de véhicules remorqués. (towing service)
- (183) « **service de répartition de véhicules** » Établissement exploitant des véhicules répartis pour offrir des services de transport aux personnes ou pour transporter des objets et qui peut inclure l'entretien ou la réparation de flottes de véhicules et les fonctions administratives liées au service offert. Les *usages* courants sont notamment les services de taxi, de limousine et de messagerie. (dispatch service)
- (184) « **services de sécurité et d'urgence** » Établissement où l'on offre de services médicaux d'urgence, de police et des pompiers. (safety & emergency services)
- (185) « **service de soins aux animaux de compagnie** » Établissement où des animaux de petite taille sont toilettés ou lavés, et qui peut inclure la vente accessoire de produits liés au service fourni. (pet care service)
- (186) « **service de transport en commun** » Service où un véhicule transporte des personnes et qui peut inclure l'entretien et la réparation de véhicules. *Les services de répartition de véhicules* constituent un *usage* distinct. (transit service)
- (187) « **services d'utilité publique** » Service fournissant et exploitant de l'énergie et de l'électricité, des réseaux d'alimentation en eau ou de gestion des eaux pluviales et des eaux usées domestiques, l'installation de traitement de l'eau ou du câble, le téléphone et les services de télécommunications destinés aux usagers. (utilities)
- (188) « **services vétérinaires** » Établissement dans lequel un traitement médical ou des services d'hébergement associés sont offerts aux animaux et qui comprend la vente de produits liés au service fourni. Ce terme ne s'entend pas d'installations extérieures. (veterinary services)
- (189) « **service traiteur** » Établissement où des aliments et des boissons sont préparés au vu d'une consommation à emporter. (catering service)
- (190) « **servitude** » Droit d'utiliser un terrain, la plupart du temps pour accéder à une propriété ou comme emprise pour un service public. (easement)

- (191) « **site** » Parcelle qui est occupée ou destinée à être occupée par un ou plusieurs *bâtiments, constructions* ou *usages*, et s'entend notamment de toutes les cours et *aires paysagées* exigées en vertu du présent arrêté. (site)
- (192) « **site d'extraction de ressources** » Lieu où de la terre, du gravier, du sable, des pierres et d'autres formes d'agrégats ou de matériaux sont extraits. (resource extraction)
- (193) « **sous-sol** » Partie d'un *immeuble* entre deux niveaux de plancher qui est située en partie au-dessous du niveau du *sol*, mais dont au moins la moitié de la hauteur libre entre le plancher fini et le plafond fini est située au-dessous du niveau moyen du terrain final adjacent. (basement)
- (194) « **stationnement** » ou « **parc de stationnement** » Établissement à l'air libre, autre qu'une *rue*, utilisé pour le stationnement et la sortie des véhicules. (parking ou parking lot)
- (195) « **studio de photographie** » Lieu où des services photographiques professionnels et de portrait sont fournis et où des films-images ou des images numériques sont traités et qui peut inclure la vente accessoire de produits liés au service fourni. (studio-photographic) Z-5.16
- (196) « **studio des médias** » Lieu où des émissions de radio ou de télévision sont diffusées et qui peut inclure un soutien technique. (studio-media)
- (197) « **tente à fonctions particulières** » Abri temporaire rétractable qui est installé sur une propriété pour des activités sociales, culturelles, récréatives, éducatives ou de divertissement pendant au maximum 14 jours et qui peut inclure la vente et la consommation d'alcool sur les lieux. (special function tent)
- (198) « **terminus de transport** » Tout *usage* de terrains, de *bâtiments* ou de constructions pour l'entreposage, l'entretien ou la réparation de l'équipement, de camions, d'autobus ou d'autres véhicules et qui peut inclure l'entreposage et la distribution de carburant et des installations de formation. Le terme « *installation de distribution* » constitue un *usage* distinct. (transportation depot)
- (199) « **terrasse** » *Construction* non couverte, horizontale dont la surface mesure au moins 0,6 mètre par rapport au *niveau du sol* à n'importe quel point et qui est destinée à être utilisée en tant qu'*aire d'agrément* extérieure, mais qui ne comprend pas un *balcon*. (deck)
- (200) « **terrain de camping** » Installation destinée à accueillir en saison les caravanes, véhicules récréatifs, tentes et matériel analogue. (campground)
- (201) « **terrain de golf** » Espace public ou privé qui est exploité afin de jouer au golf et qui peut inclure un bureau accessoire, une boutique de détail du professionnel, un restaurant, une salle réservée aux banquets, un salon et un terrain d'exercice, mais qui ne comprend pas de golf miniature. (golf course)
- (202) « **tour de télécommunications** » Tout type de tour utilisé pour soutenir une ou plusieurs antennes de télécommunications aux fins de télécommunications. (telecommunication tower)
- (203) « **transformation** » Rénovation de l'*intérieur* d'un *immeuble* d'habitation construit avant le 17 avril 1942 dans le but d'accroître le nombre total de *logements* dans un *bâtiment* pour atteindre plus d'un logement. La *transformation* de *bâtiments* existants ne comprend pas la construction d'ajouts aux *bâtiments* qui entraînent une augmentation de l'*aire de plancher brute* ou du tracé du bâtiment. (conversion)
- (a) « **transformation et ajout** » Rénovation de l'*intérieur* et l'agrandissement d'un *immeuble* d'habitation construit avant le 17 avril 1942 dans le but d'accroître le nombre total de *logements* dans un *bâtiment* à plus d'un logement et jusqu'à concurrence du maximum autorisé dans la zone. (conversion with additions)
- (204) « **université et collège** » Établissement dans lequel des programmes d'études postsecondaires sont offerts aux étudiants inscrits par un établissement d'enseignement autorisé en vertu de la *Loi sur l'attribution de grades universitaires* du Nouveau-Brunswick (L.R.N.-B. 2011, chapitre 140) et qui comprend un dortoir, des services de loisirs, de restauration, d'athlétisme et d'autres services commerciaux pour les étudiants et le personnel ainsi que des installations de recherche. (university & college)

- (205) « **usage** » Fin à laquelle un terrain, un *bâtiment* ou une *construction*, ou une combinaison de ces éléments, est conçu, disposé, édifié, occupé ou maintenu. (use)
- (a) « **usage secondaire** » *Usage* naturellement ou habituellement connexe et complémentaire à l'*usage principal* ou à la *construction* principale ou au *bâtiment* principal, qui y est entièrement consacré et qui est situé sur le même *lot* que l'*usage*, la *construction* ou le *bâtiment* principal. (secondary use)
  - (b) « **usage conditionnel** » Il est entendu l'exploitation d'une propriété dans une zone assujettie aux modalités fixées par le Comité consultatif sur l'urbanisme et incluses dans l'alinéa 34(4)c) de la *Loi sur l'urbanisme* en vigueur au Nouveau-Brunswick. De ce fait, lorsque s'éteint la conformité à ces modalités, le Comité consultatif sur l'urbanisme est habilité à interdire l'exploitation en question. (conditional use)
  - (c) « **usage principal** » Objet premier pour lequel une parcelle, un *bâtiment* ou un *logement* est utilisé. (principal use)
  - (d) « **usage temporaire** » *Usage* et/ou *construction* permis pour une durée limitée aux termes des dispositions de la *Loi sur l'urbanisme* du Nouveau-Brunswick et du présent arrêté. (temporary use)
- (206) « **usine de bitume, d'agrégats ou centrale à béton** » *Exploitation* où la production de produits de bitume, d'agrégats ou de produits en béton a lieu et qui peut comprendre l'empilement et le stockage de matériaux en vrac ainsi que le stockage et la vente de produits finis fabriqués dans les locaux. (asphalt, aggregate, concrete plant)
- (207) « **véhicule récréatif** » Véhicule pouvant servir de logement temporaire en voyage, en vacances ou pour les activités de loisir, et s'entend notamment des caravanes classiques, des autocaravanes, des cellules habitables, des campeuses montées sur châssis et des tentes-caravanes. (recreational vehicle)
- (208) « **véhicule utilitaire** » Véhicule à moteur utilisé à des fins commerciales et comportant une carrosserie de camion ou une caisse de carrosserie fixée à demeure. Y sont assimilés les ambulances, les corbillards, les autobus et autocars, les tracteurs et les camions de transport. (commercial vehicle)
- (209) « **vente de véhicules** » établissement dans lequel des véhicules à moteur sont vendues ou loués au public et qui peut inclure l'entretien, la réparation ou le nettoyage de véhicules, et le ravitaillement en carburant. (vehicle sales) Z-5.82
- (210) « **vente de véhicules saisonniers** » établissement dans lequel des véhicules à moteur saisonniers ou de loisirs, comme les autocaravanes, les caravanes classiques, les motocyclettes, les motoneiges, les véhicules tout-terrain (VTT) ou des moto-marines, sont vendus ou loués au public et qui peut inclure l'entretien et la réparation et la vente accessoire de pièces ou d'accessoires de véhicules. (vehicle sales – seasonal) Z-5.82
- (211) « **zone commerciale** » Zone LC, NC, DC, RC, OC, RLF, COR-1, COR-2, HC, CC, CCI, CCIL, MX-1, MX-2 ou MX-3, conformément aux termes du présent arrêté. (commercial zone)
- (212) « **zone de services collectifs** » Zone I-1, I-2 ou IEX, conformément aux termes du présent arrêté. (institutional zone)
- (213) « **zone d'intérêt naturel, scientifique ou historique** » Zone ou caractéristiques d'un terrain ou d'eaux représentant un intérêt géologique, biologique ou historique important. (area of natural, scientific, or historical interest)
- (214) « **zone industrielle** » Zone RT, BI, GI, HI ou INF, conformément aux termes du présent arrêté. (industrial zone)
- (215) « **zone multirésidentielle** » Zone MR-1, MR-2, MR-3, MR-4 ou MR-5, conformément aux termes du présent arrêté. (multi-residential zone)
- (216) « **zone résidentielle** » Zone R-1, R-1N, R-2, R-3, R-4, R-5, TP-2, TP-3, TP-4, TP-6, RMH, RMHP, MR-1, MR-2, MR-3, MR-4 ou MR-5, conformément aux termes du présent arrêté. (residential zone)
- (217) « **zone résidentielle de faible densité** » Zone R-1, R-1N, R-2, R-3, R-4, R-5, TP-2, TP-3, TP-4, TP-6, RMH ou RMHP. (low density residential zone)
- (218) « **zone** » Les zones et leurs acronymes tels qu'identifiés à l'annexe 10. (zones)

Titre et portée	1
Application, interprétation et zones	2
Définitions	3
<b>Règlements s'appliquant à tous les usages</b>	<b>4</b>
Stationnement, accès et chargement	5
Affichage	6
Règlements s'appliquant aux usages résidentiels	7
Zones résidentielles de faible densité	8
Zones multirésidentielles	9
Règlements s'appliquant aux usages commerciaux	10
Zones commerciales (y compris à usages mixtes et du centre-ville)	11
Zones de services collectives	12
Règlements s'appliquant aux usages industriels	13
Zones industrielles	14
Zones d'aménagement limité	15
Abrogation de l'arrêté n° Z-2	16
Abrogation des modifications à l'arrêté n° Z-2	17
Exécution	18
Exceptions	19
Annexes	20



## 4 Règlements s'appliquant à tous les usages

### 4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 4.1(1) USAGES PERMIS DANS TOUTES LES ZONES

Les *usages* suivants sont autorisés dans toutes les zones :

- (a) des *parcs* et terrains de jeux publics;
- (b) des *rues* publiques;
- (c) des *services d'utilité publique*;
- (d) des *services de sécurité et d'urgence*;
- (e) des *usages secondaires*.

#### 4.1(2) ACCÈS DES RUES

- (a) Il est interdit d'édifier ou d'utiliser un *bâtiment* ou une *construction* ou encore d'utiliser un *lot* à moins que ce dernier ne donne sur une *rue* publique ou bénéficie de tout autre accès satisfaisant à une *rue* publique.
- (b) L'emplacement de tous les accès et bateaux de trottoir est approuvé par l'agent d'aménagement.
- (c) L'accès des véhicules à un terrain dans une zone non résidentielle ou à un terrain utilisé à des fins non résidentielles ne doit pas être permis dans une zone résidentielle ou sur un terrain utilisé à des fins résidentielles. Z-5.59

#### 4.1(3) LOTS SOUS-DIMENSIONNÉS

- (a) **Zones où une habitation unifamiliale isolée est autorisée**
  - (i) Dans les zones où une *habitation unifamiliale isolée* est autorisée, aucune disposition du présent arrêté n'a pour effet d'interdire l'utilisation d'un *lot* sous-dimensionné conformément à *superficie*, à une *façade* ou à *profondeur* minimales d'un *lot* si toutes les autres normes de la zone sont respectées.
- (b) **Dans toutes les autres zones**
  - (i) Dans toutes les autres zones, aucune disposition du présent arrêté n'a pour effet d'interdire l'utilisation d'un *lot* sous-dimensionné conformément à une *superficie*, à une *façade* ou à une *profondeur* minimale d'un *lot* :
    - (A) si son utilisation est permise dans la zone dans laquelle il est situé ;
    - (B) si toutes les autres normes de la zone sont respectées ;
  - (ii) Nonobstant le sous-alinéa 4.1(3)(b)(i), les *usages* répondant aux besoins des véhicules qui doivent se conformer à l'exigence en matière de *superficie du lot* minimale mentionnée aux sous-alinéas 10.2(2)(b)(i) et 10.2(2)(c)(ii). Z-5.16 Z-5.59
- (c) **Nouveau lots**
  - (i) Un *lot* peut être sous-dimensionné par rapport à une *superficie*, à une *façade* ou à une *profondeur* minimales s'il est créé : Z-5.82
    - (A) uniquement pour les besoins des *services d'utilité publique*;
    - (B) à titre de terrain d'utilité publique;
    - (C) pour une future *rue*.

**4.1(4) LOTS EN PENTE RAIDE**

- (a) Toute partie d'un lot présentant une pente de 15 % ou plus ne doit pas être considérée comme une partie dudit lot aux fins du calcul de la superficie minimale du lot.

**4.1(5) USAGES MIXTES**

- (a) Lorsque deux ou plusieurs usages permis ont cours dans un même bâtiment ou sur un même lot, ce sont, sauf indication contraire, les dispositions du règlement le plus rigoureux qui l'emportent.

**4.1(6) USAGES NON CONFORMES**

- (a) Lorsqu'un arrêté de zonage rend une propriété non conforme, les dispositions de l'article 40 de la Loi sur l'urbanisme s'appliquent.
- (b) Les dispositions du présent article ne relèvent pas le propriétaire d'un usage non conforme de l'obligation d'assurer l'entretien approprié de cet usage conformément aux normes minimales d'entretien et d'occupation en vigueur.

**4.1(7) NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX SUR UN LOT**

- (a) Seul un bâtiment principal est autorisé sur un lot, sauf indication contraire dans l'énoncé d'objet pour chaque zone.

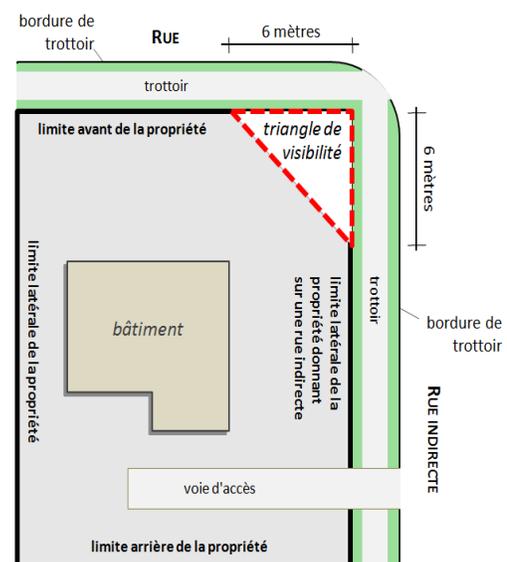
**4.1(8) ÉLÉVATION MINIMALE DU SOL AU-DESSUS DU NIVEAU DE CRUE**

- (a) Aucun *aménagement* d'un espace habitable n'est autorisé dans une zone, quelle qu'elle soit, à moins que l'élévation géodésique minimale du sommet de tout étage soit au moins de 9 mètres.

Z-5.16

**4.1(9) TRIANGLE DE VISIBILITÉ SUR LES LOTS DE COIN**

- (a) Il est interdit d'édifier un bâtiment ou une construction sur n'importe quel lot de coin dans l'espace triangulaire délimité par les alignements de la propriété et un trait imaginaire les reliant à une distance de 6 mètres de leur point d'intersection. De plus, n'est autorisé à moins de 6 mètres du point d'intersection des alignements d'une propriété de coin attenante à une rue publique aucun arbuste ni feuillage qui obstruerait la vue d'un automobiliste s'approchant de l'intersection.



**4.1(10) RESTRICTIONS DES USAGES POUR LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES**

- (a) Les *bâtiments accessoires* sont autorisés dans chaque zone uniquement aux endroits où se trouve un *usage* principal, un *bâtiment* principal ou une construction autorisés sur le *lot* assujetti à l'article 4.2(3).
- (b) Un *bâtiment accessoire* ne doit pas contenir un *logement* ou être utilisé comme tel ni être doté d'une terrasse située sur le toit ou d'un *balcon*.
- (c) Un conteneur d'expédition, une remorque ou une construction similaire ne doivent pas servir de *bâtiment accessoire*.
- (d) Malgré l'alinéa 4.1(10)c), un conteneur d'expédition peut être utilisé comme *bâtiment accessoire* dans la zone P et la zone CCI.

Z-5.143

**4.1(11) RESTRICTIONS DES USAGES POUR LES VÉHICULES**

- (a) Les véhicules à moteur, véhicules récréatifs, camions gros porteur, véhicules tracteurs, conteneurs conçus pour le transport commercial, tracteurs agricoles, engins de construction routière et tout autre véhicule tracté ou propulsé par tout type d'énergie, même si leurs roues ont été démontées, ne doivent pas être utilisées à titre de *logement*, de *bâtiment* commercial principal ou de *bâtiment* ou de *structure accessoires*, que ce soit dans les *zones résidentielles*, les *zones de services collectifs* et les *zones commerciales*.

**4.1(12) MASQUAGE DE L'ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE**

- (a) À l'exception d'*aménagements* résidentiels comptant moins de 4 *logements* et des *aménagements* situés dans les *zones industrielles*, tout équipement mécanique situé à l'extérieur d'un *bâtiment* doit être caché d'une *rue* publique.

**4.1(13) ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR**

- (a) Tout éclairage extérieur est disposé de manière qu'aucun rayon de lumière ne soit dirigé directement vers un *lot* adjacent et la circulation automobile ni ne réduise l'efficacité des dispositifs de régulation de la circulation.

**4.1(14) CONSTRUCTION AU-DESSOUS DU SOL**

- (a) Les exigences relatives aux dispositions des *retraits* de *bâtiments* ne s'appliquent pas aux constructions qui se trouvent entièrement sous la surface du sol, à l'exception de constructions de *stationnement* souterraines situées dans des zones MR-2, MR-4 et MR-5 qui doivent être conformes à l'article 9.3(4)(h)(ii)(E), à l'article 9.5(4)(d)(vi) ou à l'article 9.6(4)(d)(vi), respectivement.

**4.1(15) CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES**

- (a) Aucune disposition du présent arrêté n'a pour effet d'interdire l'utilisation d'un *bâtiment* ou d'une *construction accessoire* temporaire dans le cadre d'un chantier de construction en cours, comme les campements temporaires, les *maisons* préfabriquées *mobiles*, les *bureaux* de vente ou de location, les cabanes à outils ou d'entretien ou les échafaudages, à condition qu'un permis de construire ait été délivré et que le *bâtiment* ou la construction temporaire soit retiré dans les 14 jours suivants la fin des travaux.

**4.1(16) BUREAU DE VENTE TEMPORAIRE**

- (a) Un *bureau* temporaire de vente de biens immobiliers doit être autorisé dans le cadre de l'exposition de nouvelles maisons-témoins dans les nouveaux *aménagements* de lotissement pour une période n'excédant pas 12 mois.

**4.1(17) TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Z-5.143

- (a) Les tours de télécommunications sont régies par le gouvernement fédéral, par l'intermédiaire d'Industrie Canada. L'arrêté de zonage ne régit pas la localisation des tours de télécommunications au sein des municipalités, sauf pour les aspects de la construction des tours concernant la construction d'un bâtiment accessoire, la fixation d'une tour sur un bâtiment existant ou la pose d'enseignes sur une tour. Nonobstant ce qui précède, la Ville de Fredericton a un protocole de zonage que tous les demandeurs doivent suivre avant d'édifier une tour de télécommunications. Tous les demandeurs demandant une approbation à Industrie Canada en vue de l'installation d'une tour de télécommunications doivent demander l'avis de la municipalité dans le cadre du processus d'approbation fédéral.

**4.1(18) CONCEPTION DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE D'AMÉNAGEMENT DU PLAN DU CENTRE-VILLE**

Z-5.197

- (a) Les propositions d'aménagement dans la zone d'aménagement du plan du centre-ville indiquée à l'annexe 1 doivent être conformes de manière générale aux City Centre Built Form Design Guidelines (en anglais seulement), à la satisfaction de l'agent d'aménagement.
- (b) Lorsque l'agent d'aménagement est d'avis que la proposition d'aménagement n'est pas conforme de manière générale aux City Centre Built Form Design Guidelines, l'agent d'aménagement peut :
- (i) exiger qu'un professionnel de la conception indépendant examine de la conception de la proposition d'aménagement afin de déterminer si la proposition d'aménagement est généralement conforme aux City Centre Built Form Design Guidelines;
  - (ii) transmettre la proposition d'aménagement au conseil municipal aux fins de décision sous réserve de la conclusion d'un accord d'aménagement comme l'exige l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*.

## 4.2 NORMES

## 4.2(1) EMPATTEMENT DANS LA COUR

(a) **Caractéristiques d'architecture**

- (i) Les composants architecturaux suivants peuvent faire une avancée ou une saillie d'au plus 0,6 mètre dans une *marge de retrait de la cour latérale* réglementaire et d'au plus 0,75 mètre dans une *marge de retrait de la cour avant* ou *arrière* réglementaire : corniches, avant-toits, assises de ceinture, seuils de fenêtre, auvents, fenêtres en baie et autres composants architecturaux semblables.
- (ii) Les cheminées peuvent faire une saillie d'au plus 0,6 mètre dans une *marge de retrait de la cour avant, arrière ou latérale* réglementaire.

(b) **Marches et escaliers**

- (i) Les marches, escaliers extérieurs et les balcons peuvent faire une avancée ou une saillie d'au plus 2,5 mètres dans une *marge de retrait de la cour avant* ou *arrière* réglementaire. Z-5.59
- (ii) Les rampes d'accès pour fauteuils roulants peuvent faire une saillie sans limites dans une *marge de retrait de la cour avant, latérale* ou *arrière* réglementaire. Z-5.59

(c) **Terrasses, plateformes et paliers d'escaliers**(d) **Balcons** Z-5.197

- (i) les balcons peuvent faire une avancée ou une saillie d'au plus 0,6 mètre dans une cour avant, latérale ou arrière réglementaire.

(i) *Marge de retrait de la cour avant réglementaire* Interdits. Z-5.59

(ii) *Marge de retrait de la cour latérale réglementaire* Interdite, mais la construction peut faire une avancée ou saillie à moins de 1,8 mètre de la *limite latérale de la propriété* lorsqu'elle se trouve du côté de la voie d'accès et à au moins 12 mètres de la *limite avant de la propriété*. Z-5.59

(iii) *Marge de retrait de la cour arrière réglementaire* (A) Jusqu'à 2 mètres de la *limite arrière de la propriété* lorsque la *hauteur moyenne de la construction* mesurée à partir du bas de la *construction* par rapport au niveau du sol adjacent ne dépasse pas 0,5 mètre. Z-5.59

(B) Jusqu'à 4 mètres de la *limite arrière de la propriété* lorsque la *hauteur moyenne de la construction* mesurée à partir du bas de la *construction* par rapport au niveau du sol adjacent dépasse 0,5 mètre.

## 4.2(2) AIRE PAYSAGÉE

L'*aire paysagée* doit être prévue de la façon suivante :

- (a) **Concernant les habitations unifamiliales isolées, les duplex, les habitations jumelées, les habitations transformées et les maisons préfabriquées mobiles**
- (i) La *cour avant*, à l'exception des voies d'accès pour automobiles des allées piétonnes, des marches, des patios ou des terrasses, doit être une *aire paysagée* vivante. Z-5.59
  - (ii) Les *marges de retrait* réglementaires de la *cour arrière* et de la *cour latérale* qui n'est pas une voie d'accès doivent être une *aire paysagée* vivante. Z-5.59
- (b) **Pour tous les autres usages dans les zones qui exigent une *aire paysagée* :**
- (i) Toutes les zones d'un site qui ne sont pas occupées par des *bâtiments*, des voies d'accès, des *stationnements* ou des allées piétonnes doivent être une *aire paysagée*. Z-5.59
  - (ii) Lorsqu'un *aire d'agrément* extérieur *privé* est fourni dans une *aire paysagée* minimale requise, il doit répondre aux deux exigences.
  - (iii) Les *aires paysagées vivantes* existantes conservées sur un *site* doivent respecter l'intégralité des exigences en matière d'*aire paysagée*.
  - (iv) À l'exception des boulevards de The City of Fredericton, les arbres doivent être plantés dans une proportion globale minimale d'un arbre par 45 mètres carrés d'*aire paysagée* située dans toute *marge de retrait d'une cour* réglementaire. Z-5.59
  - (v) La qualité et l'étendue de l'*aire paysagée* établie sur un *site* doivent être la norme minimale afin qu'elle soit conservée sur le *site* pendant la durée de vie de l'*aménagement*. Des moyens adéquats d'irrigation et d'entretien de l'*aire paysagée* doivent être prévus.
  - (vi) L'*aire paysagée vivante* doit être prévue de la façon suivante :
    - (A) Toutes les plantes doivent être issues d'espèces qui peuvent avoir une croissance saine au Nouveau-Brunswick et elles doivent être conformes aux normes de la Société internationale d'arboriculture.
    - (B) Le mélange de dimensions d'arbres au moment de la plantation doit comprendre un minimum de 50 % d'arbres de plus grandes dimensions.
    - (C) Les dimensions minimales des arbres à feuilles caduques doivent être les suivantes :
      - (I) 45 millimètres de diamètre pour les arbres à feuilles caduques plus petits et 45 millimètres de diamètre pour les arbres à fleurs ornementaux;
      - (II) 50 millimètres de diamètre pour les arbres à feuilles caduques de plus grandes dimensions.
    - (D) La hauteur minimale des conifères plus petits doit être de 1,5 mètre et de 2 mètres pour les conifères plus grands.
    - (E) Les conifères doivent représenter au moins 25 % de tous les arbres plantés et ne doivent pas empiéter sur les boulevards de The City of Fredericton.
    - (F) Lorsque l'espace le permet, les arbres doivent être plantés en groupes.

- (G) La hauteur ou l'envergure des arbustes doit être au minimum de 600 millimètres au moment de la plantation.

#### 4.2(3) BÂTIMENTS ACCESSOIRES

**(a) Nombre de bâtiments**

Le nombre de *bâtiments accessoires* ne peut dépasser 2 par *lot*, sauf dans les *zones industrielles*, la zone de *parc* (p), la zone de services collectifs du centre-ville (CCI) et dans la zone de services collectifs 2 (I-2).

Z-5.16  
Z-5.143

**(b) Taille**

Z-5.82

- (i) Le *coefficient d'occupation* totale du lot des bâtiments accessoires ne doit pas dépasser 10% de la *superficie du lot* ou 70 mètres carrés, le chiffre le moins élevé étant retenu, sauf dans les *zones commerciales* et les *zones industrielles* et la zone de services collectifs 2 (I-1).
- (ii) Le *coefficient d'occupation* totale du lot des bâtiments accessoires ne doit pas dépasser 15% de la *superficie du lot* ou 100 mètres carrés, le chiffre le moins élevé étant retenu, sauf dans les *zones commerciales*.
- (iii) Si elle est utilisée pour un *parc de stationnement* couvert ou pour une construction accessoire résidentielle *d'entreposage libre-service* rattachée à un *immeuble d'habitation*, le *coefficient d'occupation totale* du lot de tous les bâtiments accessoires ne doit pas excéder 18 mètres carrés par *logement*.

Z-5.16

**(c) Emplacement**

- (i) La *marge de retrait* minimale d'un *bâtiment* depuis la *limite d'une propriété* qui ne donne pas sur une *rue* publique est de 1,2 mètre, sauf dans les *zones commerciales* et les *zones industrielles*, où la *marge de retrait* minimale depuis la limite d'une propriété qui ne donne pas sur une *rue* publique est de 3 mètres.
- (ii) Un *bâtiment accessoire* ne peut pas être situé dans une *cour avant*.
- (iii) Sur un *lot de coin*, un *bâtiment* ou une construction accessoire doit être conforme aux exigences concernant la *marge de retrait* de la cour de flanc et avant en ce qui concerne le *bâtiment* principal.
- (iv) Dans toute *zone résidentielle*, un *bâtiment accessoire* doit être séparé du *bâtiment* résidentiel principal d'au moins 1 mètre.

**(d) Hauteur**

- (i) La *hauteur d'un bâtiment* ou d'une construction accessoire ne doit pas dépasser la *hauteur du bâtiment* principal sur le *lot* et il ne doit en aucun cas excéder :
- (A) 4,8 mètres mesurés depuis le niveau du sol au point le plus élevé d'une partie du toit;
- (B) 3 mètres mesurés depuis le plancher fini à la ligne de l'avant-toit requise;
- (ii) sauf dans les *zones industrielles*, où la *hauteur d'un bâtiment* ne doit pas excéder la *hauteur du bâtiment* industriel principal sur le *lot*.

Z-5.59

**4.2(4) PISCINES****(a) Zones résidentielles**

- (i) La piscine doit être installée à au moins 7,5 mètres du tracé de la rue.
- (ii) La piscine doit être installée à au moins 2 mètres des limites du terrain.
- (iii) Toute piscine extérieure doit être totalement fermée par une clôture, un mur ou une autre structure d'au moins 1,5 mètre. Ledit enclos doit disposer de portes et de barrières munies de dispositifs à blocage automatique. Ces installations servant à entourer la piscine ne doivent pas se trouver à moins de 1 mètre du bord de l'eau.
- (iv) La piscine ou toute partie de celle-ci ne doit jamais se trouver directement sous des fils électriques.

**(b) Toutes les autres zones**

- (i) La piscine doit respecter les marges de retrait de la *cour avant, arrière et latérale* réglementaires.
- (ii) La piscine doit être installée à au moins 6 mètres du tracé de la *rue*, si le terrain voisin est une *zone résidentielle*.
- (iii) La piscine doit être installée à au moins 12 mètres de toute autre *limite de propriété*, si le terrain voisin est une *zone résidentielle*.
- (iv) Toute piscine extérieure doit être totalement fermée par une clôture, un mur ou une autre structure d'au moins 1,5 mètre. Ledit enclos doit disposer de portes et de barrières munies de dispositifs à blocage automatique. Ces installations servant à entourer la piscine ne doivent pas se trouver à moins de 1 mètre du bord de l'eau.

**4.2(5) DÉCHETS**

Z-5.16

- (a) Les conteneurs à ordures doivent être entreposés à l'intérieur d'un *bâtiment* ou dans un enclos protégé par une clôture à la satisfaction de l'agent d'aménagement, à l'exception des *aménagements* résidentiels comptant moins de quatre *logements*.
- (b) Un enclos de conteneurs à ordures ne doit pas être situé dans la *cour avant* dans les *zones résidentielles* et ne doit pas être situé dans la *marge de retrait de la cour avant* dans toutes les autres zones réglementaires.
- (c) Un conteneur à ordures doit en tout temps être accessible et exempt d'obstacles aux fins de ramassage.

Z-5.59

Titre et portée	1
Application, interprétation et zones	2
Définitions	3
Règlements s'appliquant à tous les usages	4
<b>Stationnement, accès et chargement</b>	<b>5</b>
Affichage	6
Règlements s'appliquant aux usages résidentiels	7
Zones résidentielles de faible densité	8
Zones multirésidentielles	9
Règlements s'appliquant aux usages commerciaux	10
Zones commerciales (y compris à usages mixtes et du centre-ville)	11
Zones de services collectives	12
Règlements s'appliquant aux usages industriels	13
Zones industrielles	14
Zones d'aménagement limité	15
Abrogation de l'arrêté n° Z-2	16
Abrogation des modifications à l'arrêté n° Z-2	17
Exécution	18
Exceptions	19
Annexes	20



## 5 Stationnement, accès et emplacement

### 5.1 Dispositions générales

#### 5.1(1) STATIONNEMENT DEVANT ÊTRE PRÉVU SUR LE SITE

Tous les emplacements de *stationnement* requis sont aménagés sur le terrain du *bâtiment* ou de la construction à desservir.

#### 5.1(2) ACCÈS AUX RUES PUBLIQUES

Z-5.16

- (a) Chaque emplacement de *stationnement* de véhicule à moteur comporte un accès suffisant à une *rue* publique.
- (b) Sauf permission contraire, chaque emplacement de *stationnement* de véhicule à moteur est facilement accessible et entretenu en tout temps pour stationner ou sortir un véhicule à moteur sans qu'il soit nécessaire de déplacer d'autres véhicules.

Z-5.16

### 5.2 NORMES

#### 5.2(1) EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT ET VOIES D'ACCÈS

- (a) Dans toutes les *zones résidentielles de faible densité*, le *stationnement* requis n'est pas autorisé au sein de la *marge de retrait de la cour avant*, *marge de retrait de la cour arrière*, et de la *marge de retrait de la cour latérale indirecte* réglementaires dans un *lot de coin*.  
Z-5.59
- (b) Dans toutes les autres *zones*, le *stationnement* n'est pas autorisé à moins de 6 mètres de la *limite d'une propriété* qui donne sur une *rue* publique, sauf dans le quartier central des affaires où le *stationnement* est autorisé dans toutes les *marges de retrait* réglementaires assujetties aux prescriptions d'accessibilité au *bâtiment* pour la lutte contre les incendies.  
Z-5.59
- (c) Largeur des voies d'accès des *habitations unifamiliales isolées* : (MAX)
  - (i) les voies d'accès des *lots* dont la *façade* mesure 18 mètres ou moins ne doivent pas excéder 4 mètres de largeur ;
  - (ii) les voies d'accès des *lots* dont la *façade* mesure plus de 18 mètres ne doivent pas excéder 4 mètres ou la longueur de la *marge de retrait de la cour latérale* du côté des voies d'accès, à concurrence de 6 mètres, sauf
    - (A) s'il existe un *garage* adossé, auquel cas la largeur maximale des voies d'accès devra être de 6 mètres sous réserve qu'aucune partie ne se trouve devant un *espace habitable* ;

**5.2(1) EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT ET VOIES D'ACCÈS (suite)**

- (d) Largeur des voies d'accès des *habitations jumelées* : (MAX) Z-5.16
- (i) les voies d'accès séparées de chaque *logement* doivent avoir une largeur maximale de 4 mètres ;
  - (ii) les voies d'accès commune doivent avoir une largeur maximale de 8 mètres ;
  - (iii) si chaque logement possède un *garage* attenant double, et si :
    - (A) la largeur du *garage* est inférieure à 55% de la largeur du logement ; et si Z-5.59
    - (B) le projet de *garage* ne dépasse pas deux mètres au-delà du mur de *façade* de l'*espace habitable*
- les voies d'accès séparées et communes ne doivent pas excéder 5 mètres et 10 mètres de largeur respectivement.
- (e) Largeur des voies d'accès des *habitations en rangée* : (MAX) Z-5.16
- (i) les voies d'accès séparées de chaque *logement* doivent avoir une largeur maximale de 4 mètres;
  - (ii) les voies d'accès communes doivent avoir une largeur de 8 mètres.
- (f) L'élargissement des voies d'accès n'est pas permis à moins de 3 mètres de la *limite frontale de la propriété* et au-delà de cette distance, il ne peut pas être élargi de plus de 2 mètres. Z-5.16
- (g) Aucune partie de la voie d'accès ne doit se situer devant un *espace habitable*, à moins qu'il y ait un *garage* attenant qui ne fait pas face à la *rue*. Z-5.16
- (h) Une voie d'accès reliant une *rue* publique à un *garage* privé, qu'il s'agisse d'un *bâtiment accessoire* ou attenant au *bâtiment* résidentiel principal, doit mesurer au moins 6 mètres de long par rapport à la limite de propriété donnant sur la *rue*. Z-5.59
- (i) Les véhicules ne peuvent être stationnés que dans la *cour avant* et la *cour latérale* lorsqu'ils se trouvent sur une voie d'accès et ne peuvent être stationnés dans une *aire paysagée*.
- (j) Une allée piétonne donnant sur une voie d'accès ne doit pas avoir le même traitement de surface et la même couleur que la voie d'accès. Z-5.59

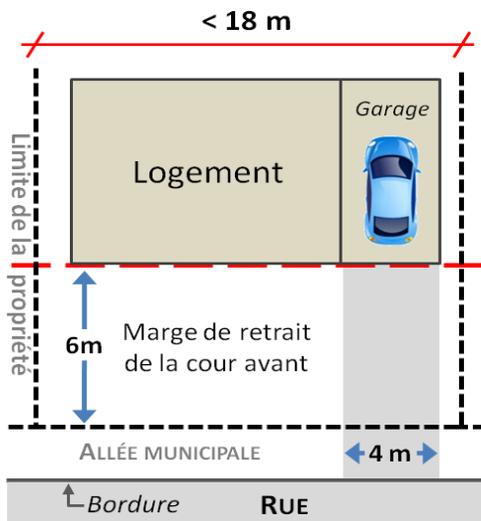
5.2(1) EMBLACEMENT DE STATIONNEMENT ET VOIES D'ACCÈS (suite)

(k) Les aires de *stationnement* et les voies d'accès des *habitations unifamiliales isolées* doivent être conformes aux exemples suivants :

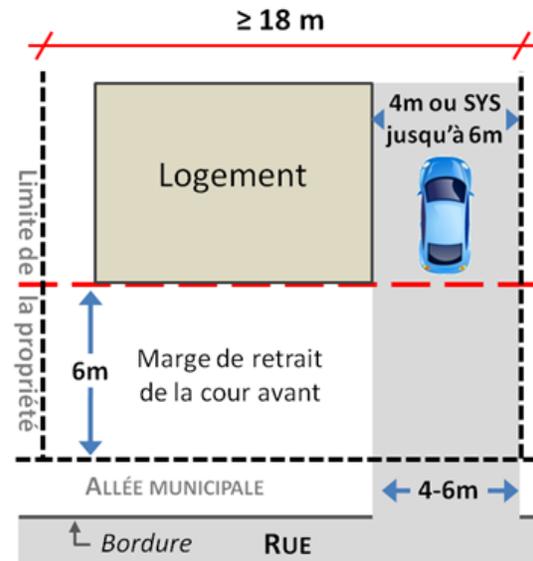
Z-5.16

Exemple A1 – Lorsqu'il y a un garage

Z-5.59

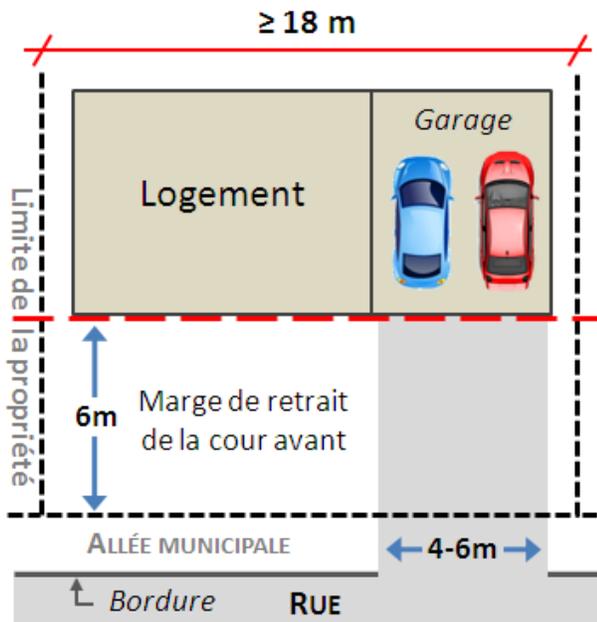


Exemple A2 – Lorsqu'il n'y a pas de garage

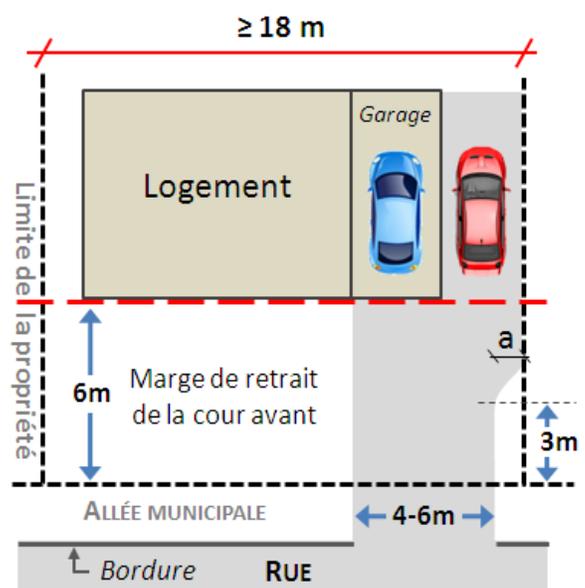


SYS Marge de retrait de la cour latérale

Exemple A3 – Lorsqu'il y a un garage



Exemple A4 – Lorsqu'il y a un garage

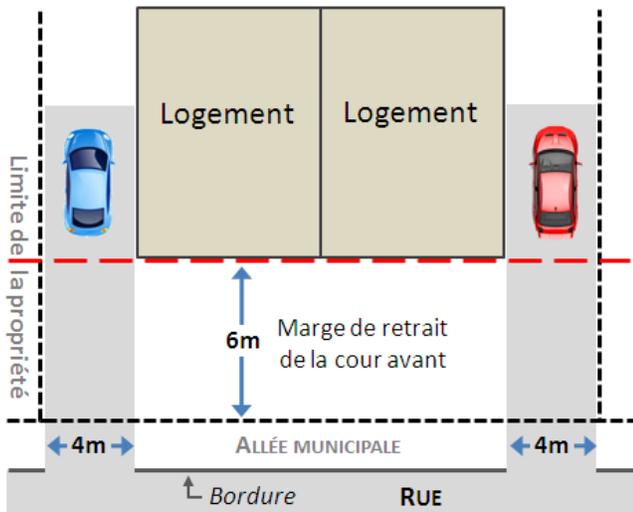
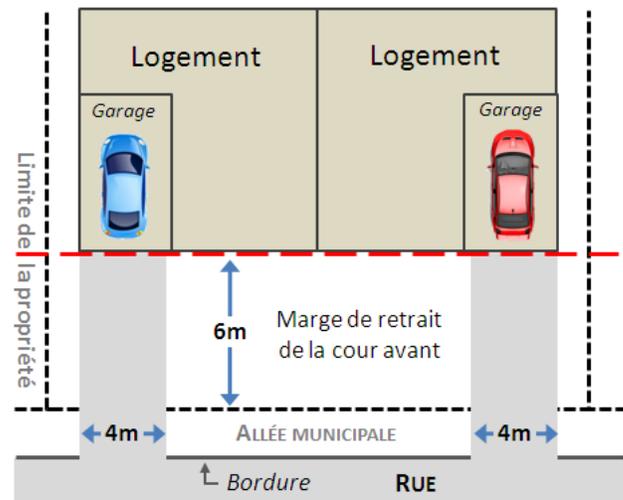
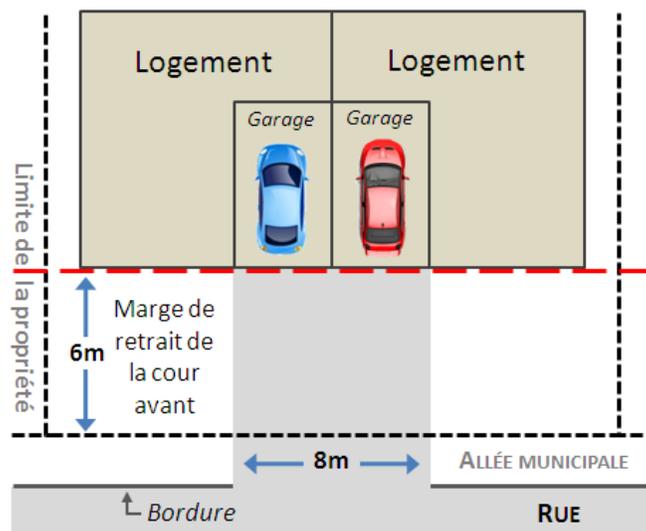


a = 2 mètres ou moins

## 5.2(1) EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT ET VOIES D'ACCÈS (suite)

- (l) Les aires de *stationnement* et les voies d'accès des *habitations jumelées* doivent être conformes aux exemples suivants :

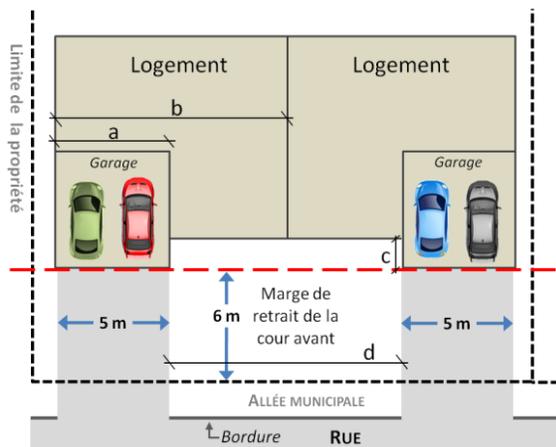
Z-5.16

Exemple B1 – Lorsqu'il n'y a pas de *garage*Exemple B2 – Lorsqu'il y a un *garage* situé à l'extrémité de chaque *logement*Exemple B3 – Lorsqu'il y a un *garage* attaché à un mur mitoyen pour chaque *logement* distinct

5.2(1) EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT ET VOIES D'ACCÈS (suite)

**Exemple B4** – Lorsqu'il y a un *garage* double attaché à un *mur mitoyen* pour chaque *habitation* distincte

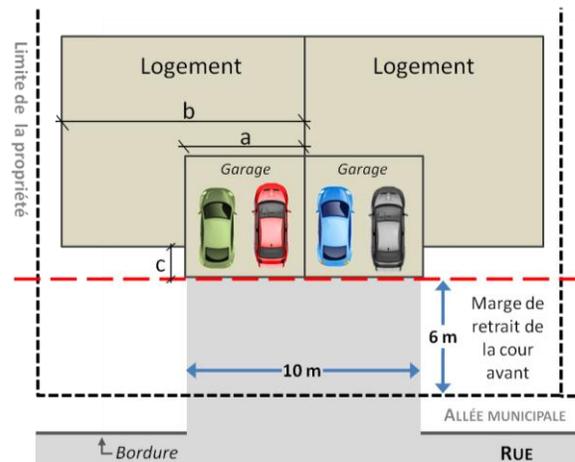
Z-5.59



- a Largeur du garage
  - b Largeur du logement
  - c Projection frontale du garage
- a = jusqu'à 55% de b
  - c = 2 mètres ou moins
  - d = 1,8 mètre au minimum entre les voies d'accès

**Exemple B5** – Lorsqu'il y a un *garage* double situé à l'extrémité de chaque *logement*

Z-5.59

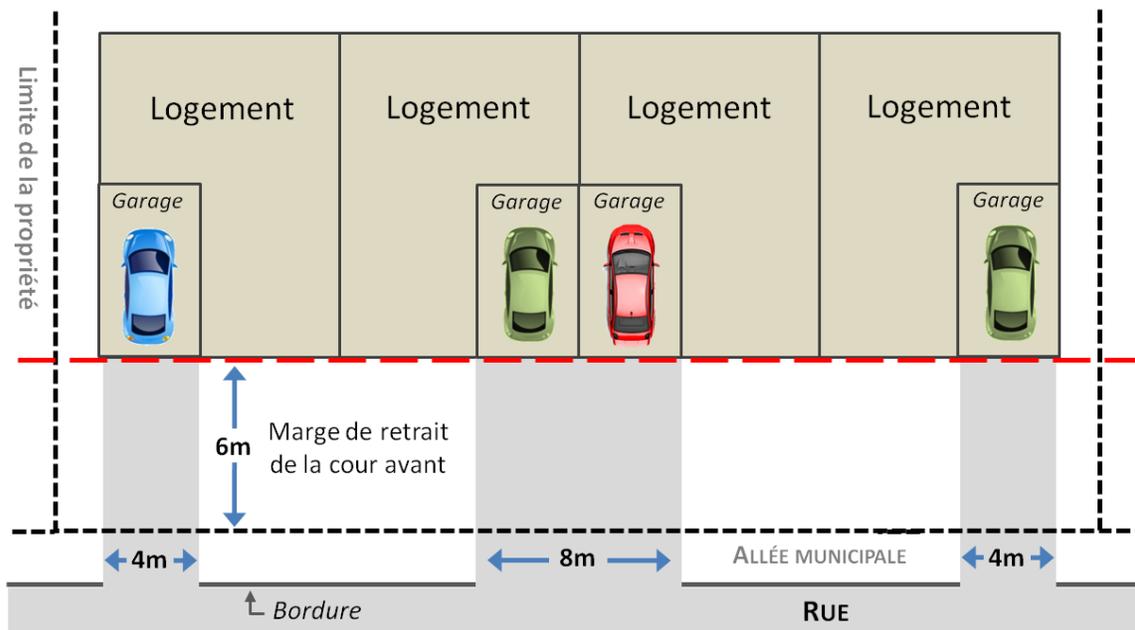


- a Largeur du garage
  - b Largeur du logement
  - c Projection frontale du garage
- a = jusqu'à 55% de b
  - c = 2 mètres ou moins

(l) Les aires de *stationnement* et les *voies d'accès* des *habitations en rangée* doivent être conformes à l'exemple suivant :

Z-5.16

**Exemple C1** – Exemples de *voies d'accès* aux *habitations en rangée*



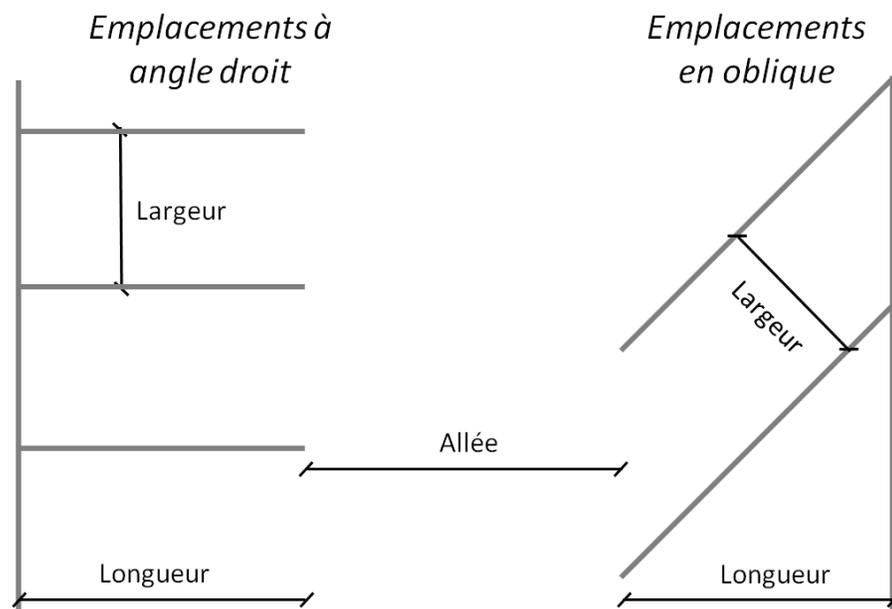
**5.2(2) VÉHICULES UTILITAIRES DANS LES ZONES RÉSIDENTIELLES**

- (a) Il est permis de stationner la nuit sur un lot de *zone résidentielle* un seul véhicule utilitaire par *logement*, à la condition qu'il s'agisse d'un *véhicule utilitaire* d'une capacité de charge maximale de une tonne et demie exploité par l'occupant du *logement*.

**5.2(3) DIMENSIONS DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT ET DES ALLÉES DE CIRCULATION**

- (a) Les aires de *stationnement* et les allées de circulation doivent être conformes aux exigences minimales suivantes :

Dimensions des emplacements et allées de stationnement, en mètres (MIN)			
	En parallèle	À angle droit (90 degrés)	En oblique (45 degrés)
Largeur	2,75	2,75	2,75
Longueur	6,0	5,50	5,20
Largeur de l'allée	6,0	6,0	4,0 (seulement à sens unique)
Hauteur libre	2,20	2,20	2,20



## 5.2(4) EMBLEMES DE STATIONNEMENT À ACCÈS FACILE

Z-5.82

- (a) Le nombre d'emplacements de *stationnement* à accès facile requis pour les *aménagements* devant comporter au moins deux (2) emplacements de *stationnement* est établi selon le barème suivant :

Nombre d'emplacements stationnement requis	No. d'emplacements de stationnement à accès facile requis *
2 - 15	1
16 - 45	2
46 - 100	3
101 - 200	4
201 - 300	5
301 - 400	6
401 - 500	7
501 - 900	8
901 - 1300	9
1301 - 1700	10
Par tranche additionnelle d'au plus 400 emplacements	1 emplacement additional
* Ne s'applique pas aux bâtiments qui ne sont pas assujettis au <i>Règlement d'application du code du bâtiment portant sur la conception sans obstacles</i> pris en vertu de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> .	

Z-5.113

Z-5.113

- (b) Les emplacements de *stationnement* à accès facile :
- sont aménagés et considérés comme faisant partie du nombre d'emplacements de *stationnement* requis;
  - sont situés le plus près de l'entrée du *bâtiment* à desservir;
  - sont identifiés au moyen d'une *enseigne* ou, si la surface du sol est revêtue en dur, par un marquage au sol jugé acceptable par l'agent d'aménagement;
  - ont une largeur minimale de 2,6 mètres et disposent d'une allée d'accès sur un côté mesurant au minimum 2 mètres de large. Une allée d'accès unique peut desservir deux (2) emplacements adjacents de *stationnement* à accès facile.

Z-5.82

## 5.2(5) ACCÈS AUX PARCS ET EMBLEMES DE STATIONNEMENT

Z-5.59

- (a) Les voies d'accès pour automobiles comportent une largeur d'au moins 6 mètres et d'au plus 9 mètres dans le cas de circulation à double sens sauf pour la partie de la voie d'accès située :
- à moins de 6 mètres de la ligne de trottoir d'une *rue* publique classifiée comme une voie de circulation locale;
  - à moins de 12 mètres de la ligne de trottoir de toute autre *rue*;
- auquel cas la largeur minimale pour cette portion des voies d'accès devra être de 8 mètres.
- (b) Les voies d'accès pour automobiles comportent une largeur d'au moins 4 mètres et d'au plus 7 mètres, dans le cas de circulation à sens unique sauf dans le quartier central des affaires où la largeur minimale est de 3,6 mètres.

**5.2(5) ACCÈS AU STATIONNEMENT (suite)**

- (c) Les largeurs des voies d'accès pour automobiles peuvent être portées à 11 mètres, dans le cas de circulation à double sens et à 9 mètres, dans le cas de circulation à sens unique, une partie appréciable de la circulation automobile est composée de semi-remorques d'au moins 18 mètres de long.
- (d) Lorsque plus de 4 emplacements de *stationnement* doivent être aménagés, un espace est prévu pour faire demi-tour et effectuer d'autres manœuvres permettant de sortir du *site* en marche avant dans le *parc de stationnement* même.
- (e) Lorsque les *aménagements* résidentiels de moins de 4 *logements* ont un accès pour véhicules à une artère collectrice ou principale, une aire permettant de faire demi-tour peut être prévue dans la *cour avant* dont les dimensions maximales sont de 3 mètres sur 4 mètres pour permettre à un véhicule de sortir en marche avant.
- (f) Les routes privées doivent être conçues de manière à respecter les spécifications générales des services municipaux de la Ville de Fredericton (version en vigueur).

**5.2(6) ACCÈS AUX ZONES COMERCIALES ET INDUSTRIELLES**

- (a) Le nombre de voies d'accès de circulation à double sens doit être limité à une voie par *façade d'un lot*, sauf s'il s'agit d'un lot avec une *façade* de plus de 75 mètres où deux voies d'accès sont autorisées à condition que chaque voie d'accès soit séparée d'au moins 20 mètres de son axe médian. Un maximum de deux voies d'accès par *lot* est autorisé.
- (b) Un *lot* peut disposer de deux voies d'accès en lieu et place d'une voie d'accès de circulation à double sens si ces voies d'accès sont conçues et enregistrées pour une circulation à sens unique et si les axes médians de chacune des voies sont séparés d'au moins 20 mètres à partir du tracé de la *rue*.
- (c) Pour ce qui est des *lots de coin*, aucune voie d'accès ne doit se trouver à moins de 11 mètres de l'intersection des *limites de propriété* attenantes à la *rue*, exception faite qu'une voie d'accès ne peut se trouver à moins de 30 mètres :
  - (i) d'une intersection de deux *rues* ou plus si la circulation y est régulée par des feux de signalisation;
  - (ii) d'un carrefour à niveau sous la forme ou de plusieurs branches ou d'un carrefour giratoire, ou avec un croisement à niveau unidirectionnel ou autres types de dispositifs de régulation de la circulation;
  - (iii) d'un échangeur;
  - (iv) d'un passage à niveau.
- (d) Dans le cas où une voie mène à des *parcelles* de zones commerciales (DC ou RC), toutes les voies d'accès d'un *lot de coin* doivent se situer à au moins 60 mètres de l'intersection des *limites de propriété* attenantes aux *rues*.
- (e) Aucune voie d'accès ne doit rejoindre la partie carrossable d'une *rue* à un angle inférieur à 70 degrés.
- (f) Les voies d'accès doivent se situer à au moins 3 mètres d'une *limite latérale d'une propriété*.

**5.2(6) ACCÈS AUX ZONES COMERCIALES ET INDUSTRIELLES (suite)**

- (g) Chaque voie d'accès doit être recouverte d'un revêtement exempt de poussière et carrossable en tout temps qui est capable de supporter les charges imposées.
- (h) Nonobstant les dispositions du présent article, l'accès aux artères principales et collectrices sera régi par les dispositions des paragraphes 5.2(8) et 5.2(9) du présent arrêté.

**5.2(7) ACCÈS À TOUTES LES AUTRES ZONES**

Z-5.16

- (a) Chaque emplacement de *stationnement* de véhicule à moteur comporte un accès suffisant à une *rue* publique; et
  - (i) un *lot* dont la *façade* mesure moins de 36 mètres ne doit pas avoir plus d'une voie d'accès ;
  - (ii) un *lot* dont la *façade* mesure 36 mètres ou plus ne doit pas avoir plus de deux voies d'accès.
- (b) Si deux voies d'accès sont autorisées :
  - (i) celles-ci peuvent se rejoindre dans la *cour avant* requise seulement si le terrain donne sur des artères collectrices ou principales telles qu'elles sont définies dans la classification routière du réseau de transport de la Ville;
  - (ii) la distance minimale séparant les voies d'accès doit être de 12 mètres à partir du bord du *bateau de trottoir*.
- (c) Sur les *lots de coin* :
  - (i) le nombre maximum de voies d'accès est limité à deux et les voies d'accès aux deux *rues* ne peuvent en aucun cas se rejoindre ;
  - (ii) les voies d'accès doivent être situées à au moins 11 mètres de l'intersection des *limites de propriété* attenantes aux deux *rues*.
- (d) À moins de stipulation contraire dans le présent arrêté, toutes les voies d'accès doivent être recouvertes d'un revêtement de pierre concassée, de gravier ou d'un corps de chaussée.
- (e) Nonobstant les dispositions du présent article, l'accès aux artères principales et collectrices sera régi par les dispositions des paragraphes 5.2(8) et 5.2(9) du présent arrêté.

**5.2(8) ACCÈS AUX ARTÈRES PRINCIPALES**

Z-5.59

- (a) L'accès aux artères principales doit être permis conformément aux critères suivants :
- (i) l'accès ne doit pas être permis pour les aménagements résidentiels comptant 12 habitations ou moins ;
  - (ii) lorsque la façade d'une propriété donne sur une artère non mentionnée à l'article (b), une artère collectrice ou une rue locale, seul l'accès complet à une crue secondaire est permis; Z-5.82
  - (iii) nonobstant le sous-alinéa 5.2(8)(a)(i), l'accès peut être permis s'il existe un plan ou une étude de gestion des accès décrivant la façon d'offrir un accès sécuritaire n'ayant aucune incidence négative sur le fonctionnement de la rue, à la satisfaction de l'agent d'aménagement.
- (b) L'accès à la rue Cliffe, à la rue Prospect (entre le chemin Hanwell et le chemin Woodstock) et au chemin Hanwell (de la promenade Valcour aux limites de la ville) doit être permis conformément aux critères suivants :
- (i) nonobstant le sous-alinéa 5.2(8)(a)(i), l'accès peut être permis à une distance minimale de 200 mètres d'un arrêt quatre sens adjacent ou d'un autre point d'accès ;
  - (ii) nonobstant le sous-alinéa 5.2(8)(a)(i), un point d'accès peut être permis uniquement par la droite et à une distance minimale de 100 mètres d'un arrêt quatre sens adjacent ou d'un autre point d'accès.

**5.2(9) ACCÈS AUX ARTÈRES PRINCIPALES COLLECTRICES**

Z-5.59

- (a) L'accès aux artères principales collectrices doit être permis conformément aux critères suivants :
- (i) l'accès n'est pas permis pour les aménagements résidentiels comptant 4 habitations ou moins ;
  - (ii) lorsque la façade d'une propriété donne sur une artère non mentionnée aux articles (b) ou (c), une artère collectrice ou une rue locale, seul l'accès complet à une rue secondaire est permis; Z-5.82
  - (iii) nonobstant le sous-alinéa 5.2(9)(a)(i), l'accès peut être permis s'il existe un plan ou une étude de gestion des accès décrivant la façon d'offrir un accès sécuritaire n'ayant aucune incidence négative sur le fonctionnement de la rue, à la satisfaction de l'agent d'aménagement.
- (b) L'accès au boulevard Alison et à Two Nations Crossing doit être permis conformément aux critères suivants :
- (i) nonobstant le sous-alinéa 5.2(9)(a)(i), l'accès peut être permis à une distance minimale de 60 mètres d'un arrêt quatre sens adjacent ou d'un autre point d'accès ;
- (c) L'accès à la promenade Bishop et à la promenade Knowledge Park doit être permis conformément aux critères suivants :
- (i) nonobstant les alinéas 5.2(9)(a) et (b), puisque la construction et l'aménagement de la promenade Bishop et de la promenade Knowledge Park sont assujettis à des ententes d'aménagement, l'accès à la promenade Bishop et à la promenade Knowledge Park :
    - (A) est limité et assujetti aux modalités des ententes d'aménagement applicables;
    - (B) sera mis en place en consultation avec le directeur, Ingénierie et Opérations et avec son approbation;
    - (C) devra être à la satisfaction de l'agent d'aménagement.

## 5.2(10) CONCEPTION DES PARCS DE STATIONNEMENT

- (a) Tous les parcs de *stationnement* à l'exception de ceux des *aménagements* résidentiels visant trois *logements* ou moins et de ceux des *aménagements* de la zone d'industries lourdes (HI) doivent être conçus à la satisfaction de l'agent d'aménagement et doivent être conformes aux normes suivantes : Z-5.16
- (i) ils comportent un revêtement d'enrobé bitumineux à chaud, de béton portland ou d'enduit superficiel d'asphalte naturel;
  - (ii) leur nivellement ou drainage empêche l'écoulement des eaux de ruissellement vers les terrains avoisinants et, si le niveau du *parc de stationnement* est de plus de 10 centimètres supérieur ou inférieur à celui des terrains avoisinants, un muret de retenue approprié est installé en bordure du *parc de stationnement* ou le long de la *limite de la propriété*;
  - (iii) des bordures hautes permanentes et continues sont mises en place aux endroits où les aires de *stationnement* et de manœuvre et les voies d'accès sont bordées par des *aires paysagées*;
  - (iv) des butoirs de pare-chocs d'une hauteur minimale de 50 centimètres sont aménagés à une distance minimale de 0,3 mètre de toute *limite latérale* ou *arrière de la propriété* et de toute allée piétonnière. Lorsqu'il y a une bande de terre aménagée de moins de 1,5 mètre de profondeur, le butoir de pare-chocs empêche toute partie du véhicule à moteur de dépasser une *limite de la propriété*;
  - (v) aucun emplacement de *stationnement* n'est aménagé à moins de 1 mètre des murs d'un ensemble résidentiel comportant au moins 3 *logements*; Z-5.197
  - (vi) tous les arbres matures existants et situés à l'intérieur d'une *aire paysagée* obligatoire sont préservés, là où cela est possible.
  - (vii) ils sont masqués et séparés comme suit :
    - (A) les *parcs de stationnement* des *usages* non résidentiels doivent être masqués et séparés de la *zone résidentielle* attenante par une bande de terre aménagée d'au moins 3 mètres de large et entourée d'une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres et de grands arbres à feuilles caduques;
    - (B) les *parcs de stationnement* destinés à des *usages* résidentiels doivent être séparés et masqués de la *zone résidentielle* attenante par une bande de terre aménagée d'au moins 2 mètres de large et composée de conifères et d'arbres à feuilles caduques, d'arbustes, de haies, d'une clôture opaque ou d'une combinaison de ceux-ci; Z-5.113
    - (C) les parcs de stationnement doivent être masqués de tout terrain attenant utilisé à des fins résidentielles par une clôture opaque en bois d'une hauteur de 2 mètres;
    - (D) les *parcs de stationnement* attenants à une *rue* publique doivent être soustraits aux regards par une *aire paysagée* composée principalement d'arbres, d'arbustes à fleurs et de plantes vivaces, de bermes paysagées, de murs en maçonnerie décorative, de clôtures ou une combinaison de ces derniers;
    - (E) les *parcs de stationnement* dans la zone de lotissement résidentiel (annexe 6) doivent être séparés et masqués de la *limite arrière d'une propriété* par une bande de terre aménagée d'au moins 4 mètres de large et composée de conifères et d'arbres à feuilles caduques, d'arbustes, de haies, d'une clôture opaque de 2 mètres de haut ou d'une combinaison de ceux-ci;

**5.2(10) CONCEPTION DES PARCS DE STATIONNEMENT (suite)**

(F) les *parcs de stationnement* dans la zone de lotissement résidentiel (annexe 6) doivent être masqués par une clôture opaque de 2 mètres de haut le long de la *limite latérale d'une propriété* adjacente au *parc de stationnement*.

**5.2(11) CONCEPTION DE GRANDS PARCS DE STATIONNEMENT**

- (a) En plus des exigences prévues à l'article 5.2(10), tous les *parcs de stationnement* qui comptent plus de 60 emplacements de *stationnement* doivent être conçus à la satisfaction de l'agent d'aménagement, conformément aux normes suivantes :
- (i) la voie d'accès doit être paysagée à l'endroit où l'entrée croise la *rue* publique;
  - (ii) l'aménagement paysager doit comprendre la plantation d'espèces indigènes sous forme d'arbres, d'arbustes à fleurs et de plantes vivaces qui n'obstruent pas la visibilité à l'intersection;
  - (iii) les 6 premiers mètres de toutes les *cours* attenantes à une *rue* publique ou privée doivent prévoir un *aménagement* paysager composé principalement d'arbres, d'arbustes à fleurs et de plantes vivaces, de bermes paysagées, de murs en maçonnerie décorative, de clôtures ou une combinaison de ces derniers;
  - (iv) dans les zones du centre-ville, le premier 1,2 mètre, de toutes les *cours* attenantes à une *rue* publique ou privée doit prévoir un *aménagement* paysager composé principalement d'arbres, d'arbustes à fleurs et de plantes vivaces, de bermes paysagées, de bacs à fleurs, de bancs, de murs en maçonnerie décorative, de clôtures ou une combinaison de ces derniers;
  - (v) des îlots paysagers, d'au minimum 12 mètres carrés et dont au moins un côté mesure au minimum 2 mètres de long et qui sont composés d'au moins un arbre et de deux arbustes à fleurs entourés d'une bordure de béton doivent être prévus :
    - (A) adjacents aux deux côtés de toutes les voies d'entrée principales;
    - (B) à l'arrière de toutes les allées de *stationnement*;
    - (C) après chaque tranche de 20 emplacements de *stationnement* dans une allée;
    - (D) entre tous les îlots de *stationnement*.
  - (vi) les voies d'accès principales doivent être ininterrompues et reliées à l'entrée principale de l'emplacement d'*aménagement*;
  - (vii) les emplacements de *stationnement* longeant les voies d'accès principales sont à proscrire, là où cela est possible;
  - (viii) les îlots d'emplacements de *stationnement* ne peuvent compter plus de 120 espaces;
  - (ix) les îlots de *stationnement* doivent être positionnés de manière à faciliter le déplacement des piétons le long des allées plutôt qu'au travers;
  - (x) lorsque nécessaires, les postes de retour de chariots doivent être distribués également à l'intérieur et entre les divers îlots de *stationnement*;

**5.2(11) CONCEPTION DE GRANDS PARCS DE STATIONNEMENT (suite)**

- (xi) des espaces de *stationnement* pour vélos sont prévus sur le *site* dans un endroit sécuritaire à proximité de l'entrée principale de chaque *bâtiment*, conformément à l'article 5.2(13) ).
- (xii) des allées pédestres sont prévues de la manière suivante :
  - (A) un système d'allées pédestres est prévu sur le *site* reliant les entrées principales et les autres entrées de chaque *bâtiment* :
    - (I) tous les autres *bâtiments* dudit *site*;
    - (II) les trottoirs, allées, et sentiers;
    - (III) les *parcs de stationnement* qui desservent le *bâtiment*;
    - (IV) les *bâtiments* situés sur les propriétés adjacentes, le cas échéant.
  - (C) Les allées piétonnières sur le terrain doivent mesurer moins de 4,5 mètres de largeur et seront munies d'un revêtement paysagé inerte d'une largeur d'au moins 1,5 mètre, y compris une aire paysagée vivante d'au moins un mètre de chaque côté de l'allée;
  - (D) les allées piétonnières sur le terrain qui traversent un *parc de stationnement* doivent être indiquées clairement, au moyen de peinture ou de matériel de revêtement, perçues par la couleur, la texture ou la hauteur;
  - (E) une allée piétonnière continue d'une largeur minimale de 1,5 mètre doit être prévue sur l'entière longueur de toute la *façade* de chaque *bâtiment* muni d'une entrée ou d'un *parc de stationnement* pour la clientèle.
- (xiii) la gestion des eaux pluviales doit inclure un écoulement de surface depuis les *parcs de stationnement* pavés et en direction des *aires paysagées vivantes*, par l'intermédiaire de bouches sous trottoir, là où cela est possible.

**5.2(12) STATIONNEMENT REQUIS**

- (a) Le nombre d'emplacements de *stationnement* requis pour un *aménagement* est déterminé selon les dispositions du présent article. Lorsque les calculs donnent à une fraction, le nombre d'emplacements de *stationnement* obligatoires est arrondi au nombre suivant.
- (b) Le nombre d'emplacements de *stationnement* requis est calculé de la manière suivante :
  - (i) Le nombre d'emplacements de *stationnement* requis pour les *usages* non résidentiels doit être calculé en fonction de l'*aire de plancher nette* (NFA).

## 5.2(12) STATIONNEMENT REQUIS (suite)

- (ii) Lorsque l'utilisation de l'*aire de plancher nette* est irréaliste, il est possible d'utiliser l'*aire de plancher brute* et les déductions suivantes peuvent s'appliquer :
- |   |                   |
|---|-------------------|
| (A) <i>Usages</i> industriels/d'entrepôts   | déduction de 2 %  |
| (B) <i>Bureau</i>   | déduction de 10 % |
| (C) Tous les autres <i>usages</i> non résidentiels, à l'exception des <i>cliniques médicales</i> , des <i>pratiques médicales</i> et d'autres <i>usages</i> dans lesquels le nombre d'emplacements de <i>stationnement</i> requis est fondé sur le nombre de places | déduction de 5 %  |
- (c) Usages multiples d'un site
- (i) Lorsqu'il existe plus d'un *usage* sur un *site*, l'agent d'aménagement calcule le nombre d'emplacements de *stationnement* requis par les différents *usages* et le total d'emplacements ainsi définis est réputé constituer le nombre d'emplacements requis pour le *site* assujetti à l'article 5.2(12)(g).
- (d) Changement d'usage
- (i) Lorsque tout ou partie d'un *bâtiment* situé à l'extérieur du quartier central des affaires est transformé pour servir à un autre *usage*, des emplacements de *stationnement* additionnels peuvent être nécessaires uniquement pour combler la différence entre le nombre requis par les *usages* préexistants et le nombre requis par le nouvel *usage* projeté.
- (e) Le nombre d'emplacements de stationnement requis pour un aménagement doit respecter les exigences suivantes :
- Tableau (i) Nombre d'emplacements de stationnement résidentiels requis
- Tableau (ii) Nombre d'emplacements de stationnement commerciaux requis
- Tableau (iii) Nombre d'emplacements de stationnement requis des services collectifs
- Tableau (iv) Nombre d'emplacements de stationnement industriels requis

Pour l'application du présent article, la limite du quartier central des affaires est illustrée à l'annexe 1 et les limites de la zone 1 et de la zone 2 sont illustrées à l'annexe 5.

Tableau (i) NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT RÉSIDENTIELS REQUIS			
Aménagement	CBD	Zone 1 <small>Z-5.82 Z-5.197</small>	Zone 2
(A) Immeuble d'habitation et (B) Logements	MIN 0,5 emp / logement  MAX 1 emp / logement	À l'intérieur de la zone de lotissement et les lots dont la façade donne sur le côté nord de la rue Beaverbrook :  0,5 emp par studio ou logement à 1 chambre; 1 emp par logement à 2 chambres ou plus  À l'extérieur de la zone de lotissement :  0,75 emp par studio ou logement à 1 chambre; 1,25 emp par logement à 2 chambres ou plus	1 emp par studio ou logement à 1 chambre; 1,5 emp par logement à 2 chambres; 1,75 emp par logement à 3 chambres ou plus
(C) Résidence assistée	0,25 / logement	0,5 emp / logement	
(D) Appartement situé au sous-sol	Aucun requis	1 emp / logement	
(E) Garderie de taille moyenne	1 emp / employé ET 1 emp / 10 enfants		
(F) Duplex	1 emp / logement		
(G) Foyer de groupe	1 emp / 4 chambres ET 1 emp / 2 employés d'un quart à effectif complet		
(H) Appartement accessoire ou Pavillon-jardin	usage non permis	Aucun requis	
(I) Maison mobile	1 emp / logement		
(J) Habitations jumelées			
(K) Habitation unifamiliale isolée			
(L) Maison de chambres pour touristes	1 emp / chambre, ET les emplacements requis pour une <i>habitation</i> principale		
(M) Maisons en rangée :	1 emp / logement		
Avec un accès donnant sur une rue publique			
Avec un accès donnant sur une ruelle privée	1 emp / logement	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Avec un <i>garage</i> attenant : 1 emp / logement, OU</li> <li>■ Sans un <i>garage</i> attenant : 1,6 emp / logement</li> </ul>	

Z-5.59

<b>Tableau (ii) NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT COMMERCIAUX REQUIS</b>		
<b>Aménagement</b>	<b>CBD</b>	<b>À l'extérieur du CBD</b>
(A) <i>Abri pour animaux</i>	<i>usage non permis</i>	3 emp / praticien
(B) <i>Garderie de grande taille</i>	0,75 emp / employé, 1 emp / 10 enfants	1 emp / employé, 1 emp / 10 enfants
(C) <i>Cinéma</i>	aucun requis	1 emp / 10 sièges
(D) <i>Établissement commercial de loisirs</i>	aucun requis	1 emp / 10 sièges OU 5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA
(E) <i>Dépanneur</i>	voir le Tableau (ii) item (U)	4 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA
(F) <i>Service de consultation</i>	2 emp / praticien	3 emp / praticien
(G) <i>Débit de boissons</i>	aucun requis	1 emp / 5 sièges
(H) <i>Établissement de divertissement</i>	aucun requis	1 emp / 10 sièges OU 5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA
(I) <i>Établissement financier</i>	premiers 450 m <sup>2</sup> NFA: aucun requis, puis 1 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA	3,5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA
(J) <i>Centre de conditionnement physique (y compris les courts de tennis, squash, etc)</i>	aucun requis	5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA, 2 emp / court
(K) <i>Restauration - mets à emporter</i>	aucun requis	3,5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA
(L) <i>Centre de jardinage</i>	<i>usage non permis</i>	4 emp par 100 m <sup>2</sup> NFA pour l'affichage de vente au détail, la vente au détail et les bureaux ET 1 emp par 100 m <sup>2</sup> NFA pour l'entrepôt
(M) <i>Hôtel/Motel</i>	0,5 emp / chambre, ET salle de banquet ou de conférence: 5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA	1 emp / chambre, ET salle de banquet ou de conférence: 5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA, ET emps requis pour un <i>restaurant</i>
(N) <i>Établissement éducatif</i>	aucun requis	4 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA
(O) <i>Clinique</i>	3 emp / praticien	5 emp / praticien
(P) <i>Pratique médicale</i>	3 emp / praticien	5 emp / praticien

<b>Tableau (ii) NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT COMMERCIAUX REQUIS (suite)</b>		
<b>Aménagement</b>	<b>CBD</b>	<b>À l'extérieur du CBD</b>
(Q) <i>Bureaux</i>	premier 450 m <sup>2</sup> NFA: aucun requis, puis 1 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA	2 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA
(R) <i>Boutiques de services de soins personnels (esthétique)</i>	voir le Tableau (ii) point (T)	2 emp / siège, MIN 3 emp
(S) <i>Restaurant</i>	aucun requis	1 emp / 5 sièges
(T) <i>Vente au détail/usages commerciaux non énumérés nommément:</i>  (i) <i>usage unique</i>	premier 280 m <sup>2</sup> NFA: aucun requis, puis 2 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA	Moins de 5 000 m <sup>2</sup> NFA: 3,5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA 5 000 m <sup>2</sup> NFA ou plus: 4 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA
(ii) <i>au moins 2 usages à l'exception des débits de boissons, des restaurants, de la restauration - mets à emporter, des cliniques ou des pratiques médicales qui doivent prévoir un nombre requis d'emplacements de stationnement pour des usages différents comme l'exige le présent article.</i>	premier 280 m <sup>2</sup> NFA: aucun requis, puis 2 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA	Moins de 1 000 m <sup>2</sup> NFA: Conformément au nombre d'emplacements requis pour des usages différents comme l'exige le présent article ou 2,75 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA <sup>Z-5.16</sup> Entre 1 000 et 24 999 m <sup>2</sup> NFA: 3,5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA 25 000 m <sup>2</sup> NFA ou plus: 4,5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA
(U) <i>Véhicules de location</i>	1 emp / véhicule d'inventaire, 1 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA	1 emp / véhicule d'inventaire, 2 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA
(V) <i>Vente de véhicules</i>	<i>usage non permis</i>	3,5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA réservés exclusivement aux clients et aux employés et cela doit être indiqué à cette fin au moyen d'enseignes 1 emp / véhicule d'inventaire
(W) <i>Service d'entretien de véhicules (pour débosselage et peinture d'automobiles voir Tableau (iv) item (E))</i>	<i>usage non permis</i>	3 emp / aires de service, 2 emp / 100 m <sup>2</sup> de GFA supplémentaire
(X) <i>Clinique vétérinaire</i>	<i>usage non permis</i>	3 emp / praticien

**Tableau (iii) NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT REQUIS DES SERVICES COLLECTIFS**

Aménagement	CBD	À l'extérieur du CBD
(A) Auditoriums, parc public d'exposition, installations récréatives intérieure/extérieure, ou d'autres espaces pour des spectacles	aucun requis	1 emp / 10 sièges OU 5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA le chiffre le plus élevé étant retenu
(B) Centre communautaire, établissement culturel, librairie	aucun requis	1 emp / 10 sièges OU 5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA le chiffre le plus élevé étant retenu
(C) Établissement de conférences	5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA	5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA
(D) École élémentaire et intermédiaire	S.O.	1 emp / employé, Auditorium: Tableau (iii) item (A)
(E) Salon funéraire	10 emp PLUS 2 emp/100 m <sup>2</sup> NFA	10 emp PLUS 5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA
(F) Terrain de golf	S.O.	Sur les lieux: 5 emp / trou, Terrain d'exercice: 1,5 emp / tertre, Chalet: 1 emp / 3 sièges
(G) École secondaire de deuxième cycle	S.O.	1 emp / employé, 1 emp / étudiants (nombre maximal d'étudiants à l'inscription), Auditorium: Tableau (iii) item (A)
(H) Hôpital	S.O.	1 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA OU 1 emp / 4 lits, le chiffre le plus élevé étant retenu, PLUS 1 emp / groupe de 2 employés d'un quart à effectif complet
(I) Centre d'interprétation, musée	aucun requis	2 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA
(J) Foyer de soins	1 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA OR 1 emp / 4 lits, le chiffre le plus élevé étant retenu, PLUS 1 emp / groupe de 2 employés d'un quart à effectif complet	
(K) Lieu de culte	aucun requis	1 emp / 4 sièges OU 1 emp / capacité de charge maximale d'un groupe de 4 personnes
(L) Centre de réadaptation	1 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA OR 1 emp / 4 lits, le chiffre le plus élevé étant retenu, PLUS 1 emp / groupe de 2 employés d'un quart à effectif complet	
(M) Organisation sociale	aucun requis	1 emp / 10 sièges OU 5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA le chiffre le plus élevé étant retenu
(N) Université et collège, école technique/de formation professionnelle	aucun requis	2,5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA, Auditorium: Tableau (iii) item (A) Aucun requis pour les campus de l'UNB et de STU, comme l'indique l' <b>annexe 5 : Districts de stationnement</b>
(O) Autres usages collectifs non énumérés nommément	premiers 280 m <sup>2</sup> NFA: aucun requis, puis 2 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA	3,5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA

Z-5.197

Table (iv) NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT INDUSTRIELS REQUIS	
Aménagement	À l'extérieur du CBD
(A) <i>Installation de distribution</i>	Supérieur à: 1 emp / 200 m <sup>2</sup> NFA pour les premiers 2 000 m <sup>2</sup> ET
(B) <i>Industrie lourde ou légère</i>	1 emp / 500 m <sup>2</sup> NFA supplémentaire, OU 1 emp / groupe de 3 employés d'un quart à effectif complet
(C) <i>Entreposage libre-service</i>	2 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA pour le <i>bureau</i> d'un usage
(D) <i>Service de transport en commun</i>	Supérieur à : 1 emp / 200 m <sup>2</sup> NFA pour les premiers 2 000 m <sup>2</sup> ET 1 emp / 500 m <sup>2</sup> NFA supplémentaire, OU 1 emp / groupe de 3 employés d'un quart à effectif complet, le chiffre le plus élevé étant retenu, ET 3,5 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA pour les zones de service à la clientèle <span style="float: right;">Z-5.16</span>
(E) <i>Débosselage et peinture d'automobiles</i>	5 emp / aire de service
(F) <i>Entrepôt</i>	Supérieur à: 1 emp / 200 m <sup>2</sup> NFA pour les premiers 2 000 m <sup>2</sup> ET 1 emp / 500 m <sup>2</sup> NFA supplémentaire, OU 1 emp / groupe de 3 employés d'un quart à effectif complet
(G) Tous les autres usages industriels non énumérés nommément	2 emp / 100 m <sup>2</sup> NFA OU 1 emp / groupe de 4 employés d'un quart à effectif complet, le chiffre le plus élevé étant retenu

### 5.2(12) STATIONNEMENT REQUIS (suite)

(f) **Emplacements additionnels requis dans le quartier central des affaires :**

- (i) Pour l'application du présent article, le quartier central des affaires est défini comme la zone délimitée par l'axe médian de la rue Church, une ligne reliant les rues Smythe et Church à mi-chemin entre les rues Brunswick et George, l'axe médian de la rue Smythe, et le fleuve Saint-Jean (annexe 1).
- (ii) Dans le quartier central des affaires, le nombre d'emplacements de *stationnement* requis pour un *aménagement* est établi conformément aux tableaux concernant les exigences en matière de stationnement mentionnées à l'article 5.2(12)(e).
- (iii) Aucun emplacement de *stationnement* n'est requis pour un *bâtiment* remplaçant un *bâtiment* détruit ou démoli après le 1er janvier 1987 pour autant que l'*aire de plancher brute* du nouveau *bâtiment* ne dépasse pas celle du *bâtiment* détruit ou démoli tel qu'il existait le 1er janvier 1987.
- (iv) Les exigences en matière d'emplacements de *stationnement* du présent arrêté ne s'appliquent pas aux immeubles comprenant un *usage* non résidentiel et comportant 8 *logements* ou moins et situés dans le quartier central des affaires tel qu'il est défini à l'article 5.2(12)(f)(i).

## 5.2(12) STATIONNEMENT REQUIS (suite)

- (v) Nonobstant les tableaux relatifs au nombre d'emplacements de *stationnement* requis qui sont mentionnés à l'article 5.2(12)(e), aucun emplacement de *stationnement* supplémentaire ne sera exigé lorsqu'un *bâtiment*, en tout ou en partie, est transformé pour servir à un autre usage, pourvu que le bâtiment existât en date du 1<sup>er</sup> juillet 1994 et qu'il ne soit pas en cours d'agrandissement. Z-5.82  
Z-5.113
- (vi) Dans les îlots délimités par les rues Northumberland, Queen, Regent et Brunswick, un *aménagement* peut comporter un maximum de quatre (4) emplacements de *stationnement* en surface. Ces emplacements doivent être masqués et soustraits aux regards des passants circulant sur une rue publique d'une manière qui est jugée acceptable par l'agent d'aménagement. Z-5.82
- (vii) Un promoteur doit verser à la municipalité, au lieu d'aménager les emplacements de *stationnement* exigés, un montant établi en fonction d'une contribution de 7 000 \$ par emplacement de *stationnement*. Ce paiement doit être effectué en espèces ou garanti conformément aux modalités d'un accord conclu entre le promoteur et la Ville, avant la délivrance d'un permis de construction. Z-5.143
- (viii) Dans le quartier central des affaires, il est interdit d'utiliser comme *parc de stationnement* en surface les propriétés dont les *bâtiments* ont été démolis après le 1er juillet 1994.
- (g) **Réductions des emplacements de stationnement pour des aménagements situés à l'extérieur du quartier central des affaires** Seule une des réductions d'emplacements de *stationnement* suivantes peut s'appliquer à un *site* :
- (i) Le nombre d'emplacements de *stationnement* requis d'un *bâtiment* comprenant un *usage* résidentiel et des *usages* non résidentiels peut être réduit de 15 % en diminuant le nombre d'emplacements de *stationnement* requis des *usages* non résidentiels.
- (ii) Le nombre d'emplacements de *stationnement* destinés à un *usage* résidentiel situé à moins de 76,2 mètres d'un arrêt de transport en commun mesuré par rapport à la *limite de la propriété* la plus proche peut être réduit de 10 %.
- (iii) Le nombre d'emplacements de *stationnement* requis d'un *bâtiment* contenant des *logements abordables* peut être réduit de 40 % en diminuant le nombre d'emplacements de *stationnement* requis et destinés aux *logements abordables* assujettis aux dispositions suivantes :
- (A) une superficie de terrain égale à la superficie requise pour la quantité réduite d'emplacements de *stationnement* dans le *parc de stationnement* est prévue sur le *site*;
- (B) la superficie de terrain prévue doit être une *aire paysagée* s'ajoutant au nombre minimal d'*aires paysagées* requis de la zone;
- (C) la superficie de terrain prévue doit être adjacente au *parc de stationnement* prévu ou elle doit se trouver dans un emplacement approprié pour offrir le nombre d'emplacements de *stationnement* requis conformément aux exigences de l'article 5.2(12).
- (h) **Accorder des dérogations relatives au nombre d'emplacements de stationnement requis**  
L'agent d'aménagement peut décider de modifier le nombre minimal ou maximal d'emplacements de *stationnement*, d'aires de chargement ou d'espaces pour files d'attente requis lorsqu'un requérant soumet une étude portant sur le *stationnement* qui démontre que le nombre d'emplacements de *stationnement*, d'aires de chargement ou d'espaces pour files d'attente requis relatifs à un *aménagement* devrait être inférieur au nombre minimal requis ou supérieur au nombre maximal requis énoncé dans l'arrêté en raison de caractéristiques uniques du *site*, de l'emplacement ou de l'*usage* et lorsque l'agent d'aménagement juge les conclusions de l'étude acceptables.

**5.2(13) ESPACES DE STATIONNEMENT POUR VÉLOS REQUIS**

- (a) Des espaces de *stationnement* pour vélos sont requis pour les *aménagements* non résidentiels et résidentiels comprenant au moins 6 *logements* dont les installations sont dotées d'une entrée commune : Z-5.59

(i) **Nombre d'espaces de stationnement pour vélos**

- (A) *Usages* résidentiels : Au moins 0,3 espace de *stationnement* pour vélos par *logement* est prévu.
- (B) *Usages* non résidentiels : Le taux des espaces de *stationnement* pour vélos représente 7 % du nombre d'emplacements de *stationnement* de véhicules requis hors du quartier central des affaires avec au moins deux espaces de *stationnement* pour vélos prévus. Z-5.59
- (C) Aucun emplacement de *stationnement* pour vélos n'est requis en cas de modification de l'*usage* au sein de *bâtiments* existants dans le quartier central des affaires, comme l'illustre l'annexe 1.
- (D) Lorsque la portion d'un espace pour vélos est requise, conformément au présent arrêté, une telle portion doit être considérée comme un espace de *stationnement* aux fins de calcul du nombre total d'espaces de *stationnement* pour vélos.

(ii) **Conception et emplacement des espaces de stationnement pour vélos**

Des *stationnements* pour vélos peuvent être prévus sous la forme de supports à bicyclettes ou de cases à vélo, conformément aux exigences suivantes :

- (A) Les supports à bicyclettes ou les cases à vélo doivent être fixés de façon sécuritaire à la surface d'un sol résistant ou à une construction fixe, tout en permettant de cadenasser le cadre de la bicyclette.
- (B) La profondeur minimale des *stationnements* pour vélos est de 3 mètres et ces *stationnements* doivent être clairement indiqués ou délimités sur la chaussée ou la surface du sol.
- (C) Les supports et les cases des *stationnements* pour vélos doivent être déneigés en hiver.
- (D) Les espaces de *stationnement* pour vélos requis sont prévus à moins de 15 mètres de l'entrée d'un *bâtiment*.
- (E) Une allée dégagée d'au moins 2 mètres de largeur est prévue entre les espaces de *stationnement* pour vélos requis et le mur extérieur du *bâtiment*.
- (F) Des espaces de *stationnement* pour vélos sont prévus sur le *lot* pour lequel ils sont requis et ils ne sont pas prévus dans un *logement*, sur un *balcon* ou dans un espace commercial.

**5.2(14) AIRE DE CHARGEMENT**

- (a) En plus des emplacements de *stationnement* exigés par le présent arrêté, les occupants de tout *bâtiment* ou de toute construction édifié(e), transformé(e) ou modifié(e) pour servir à la fabrication, à l'entreposage, à une activité commerciale ou à toute autre fin nécessitant l'utilisation de véhicules pour assurer la réception ou la livraison de matériaux ou de marchandises aménagent et maintiennent sur la *parcelle* qui ne fait pas partie des emplacements de *stationnement* exigés des aires de chargement conformes aux normes suivantes :

Aire de plancher du bâtiment	Nombre d'aires de chargement
Jusqu'à 1 800 m <sup>2</sup> inclusivement	1
Jusqu'à 4 500 m <sup>2</sup> inclusivement	2
Pour chaque tranche additionnelle de 4500 m <sup>2</sup>	1 emplacement additionnel

- (b) Each loading space shall be a minimum of 8 metres in length and 3 metres in width, and have a vertical clearance of not less than 4 metres.

Titre et portée	1
Application, interprétation et zones	2
Définitions	3
Règlements s'appliquant à tous les usages	4
Stationnement, accès et chargement	5
<b>Affichage</b>	<b>6</b>
Règlements s'appliquant aux usages résidentiels	7
Zones résidentielles de faible densité	8
Zones multirésidentielles	9
Règlements s'appliquant aux usages commerciaux	10
Zones commerciales (y compris à usages mixtes et du centre-ville)	11
Zones de services collectives	12
Règlements s'appliquant aux usages industriels	13
Zones industrielles	14
Zones d'aménagement limité	15
Abrogation de l'arrêté n° Z-2	16
Abrogation des modifications à l'arrêté n° Z-2	17
Exécution	18
Exceptions	19
Annexes	20

## ENSEIGNES DANS LES ZONES NON-RÉSIDENTIELLES

	ZONES COMMERCIALES											ZONES SERVICES COLLECTIFS			ZONES INDUSTRIELLES				ZONES D'AMÉNAGEMENT LIMITÉ											
	à usage mixte						centre-ville					L1	L2	IEX	RT	BI	GI	HI	INF	EOS	P	FD	AG	AGX	EC	ED	CDD	H		
	LC	NC	DC	RC	OC	RIF	COR-1	COR-2	HC	MX-1	MX-2	MX-3	CC	CCI	CCIL															
<b>SUR MARQUISE</b>																	P		P											
6.4(1)	P																SD		P											
<b>TABLEAU RÉPERTOIRE</b>																	P		P											
6.4(2)(a)	P																SD		P											
6.4(2)(b)																	SD													
6.4(2)(c)	P	P					P		P																					
6.4(2)(d)	P																		P											
<b>AUTOSTABLE</b>																														
6.4(3)(a)																														
6.4(3)(b)																														
6.4(3)(c)	P																P		SD			P			P		DA		DA	P
6.4(3)(d)																	SD													
6.4(3)(e)	P	P					P		P																					
6.4(3)(f)	P																		P											
<b>DE FAÇADE</b>																														
6.4(4)(a)																														
6.4(4)(b)																														
6.4(4)(c)																	SD													
6.4(4)(d)	P																SD		SD			P			P		DA		DA	P
6.4(4)(e)	P																		P											
<b>EN SAILLIE</b>																														
6.4(5)(a)																	SD		SD											
6.4(5)(b)																	SD		SD											
6.4(5)(c)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																				
<b>AFFICHES-SANDWICH</b>																														
6.4(6)	SD																SD		SD											
<b>IMMOBILIÈRES et DE CONSTRUCTION</b>																														
6.4(7)(a) Autostable	P																SD		P			P		P		P		P		
6.4(7)(b) de Façade	P																SD		P			P		P						

## ENSEIGNES DANS LES ZONES RÉSIDENTIELLES

	ZONES RÉSIDENTIELLES																
	à faible densité							multirésidentielles									
	R-1	R-1N	R-2	R-3	R-4	R-5	RMH	RMHP	TP-2	TP-3	TP-4	TP-6	MR-1	MR-2	MR-3	MR-4	MR-5
<b>AUTOSTABLE</b>																	
6.4(3)(a)	P																
6.4(3)(b)	P																
<b>DE FAÇADE</b>																	
6.4(4)(a)	P																
6.4(4)(b)	P																
<b>IMMOBILIÈRES et DE CONSTRUCTION</b>																	
6.4(7)(a) Autostable	P																
6.4(7)(b) de Façade	P																

# 6 Affichage

## 6.1 BUT

- (a) Les règlements portant sur l'affichage au sein du présent arrêté ont les objectifs suivants :
- (i) permettre l'identification appropriée des commerces de la ville tout en protégeant l'aspect esthétique de celle-ci des nuisances résultant des enseignes inappropriées en raison de leur nombre, de leur la taille ou de leur emplacement;
  - (ii) protéger les panneaux et les lumières installés dans le but d'indiquer le sens de la circulation de la confusion créée par les panneaux donnant des indications contraires;
  - (iii) s'assurer que les enseignes, en ce qui concerne l'échelle, les proportions et la composition, respectent la nature du bâtiment ou du projet d'aménagement auquel elles se rapportent;
  - (iv) protéger les quartiers résidentiels et les zones des enseignes inappropriées;
  - (v) dissuader la course excessive à l'affichage et la trop grande profusion d'enseignes dans tous les quartiers non résidentiels .

## 6.2 DEFINITIONS

- (1) « **affiche-sandwich** » Enseigne composée de deux panneaux articulés dans une extrémité et qui peut facilement être apportée sur un site ou hors d'un site. (*sandwich board sign*) (Illustration 20)
- (2) « **durée du message** » Durée pendant laquelle le *message* est affiché sur la face visible d'une enseigne. (*message duration*)
- (3) « **éclairage** » Action d'éclairer une enseigne au moyen d'une source de lumière artificielle non clignotante et non intermittente située à l'intérieur ou à l'extérieur de celle-ci. (*illumination*)
- (4) « **enseigne** » Tout dispositif identificateur, descriptif, illustratif ou informatif, lumineux ou non, placé à l'extérieur d'un *bâtiment* ou sur une *propriété* pour renseigner sur un produit, un endroit, une activité, une personne, un établissement, un service ou un commerce. (*sign*)
- (5) « **enseigne annonçant un événement communautaire** » Enseigne temporaire destinée à attirer l'attention sur la tenue d'un événement commandité ou organisé par la municipalité, un organisme de bienfaisance ou un organisme communautaire, y compris des organismes à caractère éducatif ou religieux. (*community events sign*)
- (6) « **enseigne autostable** » Enseigne soutenue par une structure indépendante d'un *bâtiment* et qui est fixée de manière permanente au sol grâce à un poteau ou à un support. (*freestanding sign*) (Illustration 9)
- (7) « **enseigne d'abribus** » Enseigne placée dans un abribus situé sur une emprise publique. (*public transit shelter sign*)
- (8) « **enseigne de construction** » Enseigne signalant qu'un projet de *construction* est en cours ou est sur le point de commencer sur la même *propriété* que celle où se trouve l'enseigne. Celle-ci peut comprendre le nom et les coordonnées du projet, du propriétaire, du promoteur, du consultant et de l'architecte qui participent au projet de construction. (*construction sign*) (Illustration 6)
- (9) « **enseigne de façade** » Enseigne fixée, peinte, placée ou *édifiée* sur ou contre un mur ou une autre surface d'un *bâtiment*, la face de l'enseigne étant parallèle à ce mur ou à cette autre surface du bâtiment. (*fascia sign*) (Illustration 12)
- (10) « **enseigne de la partie concernée** » Enseigne qui permet d'identifier un commerce, un service ou une activité se trouvant dans les mêmes locaux que ceux où l'enseigne est installée et qui en fait la publicité, la promotion ou attire l'attention du public sur eux. (*first party sign*)
- (11) « **enseigne de points de vente** » Publicité que l'on ne peut pas apercevoir depuis un passage public et dont le but est de promouvoir la vente sur place de biens comme c'est le cas pour les menus des services au volant. (*point-of-purchase sign*) (Illustration 14)
- (12) « **enseigne de vente de débarras** » Enseigne annonçant la vente temporaire de marchandises dans le cadre d'une vente privée se déroulant généralement sur une *propriété* classée résidentielle. « enseigne de braderie » et « enseigne de vente de déménagement » ont un sens voisin. (*garage sale sign*)
- (13) « **enseigne désignant un quartier** » Enseigne autostable placée à l'entrée d'un quartier ou d'un lotissement résidentiels pour en permettre l'identification. (*neighbourhood identification sign*) (Illustration 13)
- (14) « **enseigne directionnelle** » Enseigne dirigeant la circulation de piétons ou de véhicules vers les accès d'entrée et de sortie d'une *propriété*. (*directional sign*) (Illustration 7)
- (15) « **enseigne d'un tiers** » Enseigne qui permet d'identifier des commerces, des biens, des services ou des activités ne se trouvant pas sur une autre *propriété* que celle où est installée l'enseigne et qui en fait la publicité, la promotion ou attire l'attention du public sur eux. « enseigne hors site » a un sens voisin. (*third party sign*)

- (16) « **enseigne en saillie** » *Enseigne* qui fait saillie par rapport à un mur de bâtiment auquel elle est fixée. Une *enseigne sur marquise* n'est pas considérée comme étant une *enseigne en saillie*. (*projecting sign*) (Illustration 17)
- (17) « **enseigne immobilière** » *Enseigne* promouvant la vente, la location ou la tenure à bail des locaux sur lesquels elle est placée. (*real estate sign*) (Illustration 18)
- (18) « **enseigne lumineuse par translucidité** » *Enseigne* se trouvant dans un cadre et dont la source de lumière provient de celui-ci, à savoir qu'elle est placée à l'intérieur ou derrière le cadre. Les enseignes avec un « éclairage interne » et les enseignes « à éclairage interne » ont un sens voisin. (*back-lit construction*)
- (19) « **enseigne mobile** » *Enseigne*, autre qu'une *affiche-sandwich*, facile à déplacer et qui permet de faire de la promotion sur un autre emplacement. « *enseigne mobile* » a un sens voisin. (*portable sign*) (Illustration 16)
- (20) « **enseigne monument** » *Enseigne autostable* ou *tableau répertoire* relativement bas composé de matériaux solides et qui est édifié sur une fondation. Il n'y a aucune hauteur libre entre le sol et le sommet de l'*enseigne*. (*monument-style sign*) (Illustration 11)
- (21) « **enseigne municipale** » *Enseigne installée* par la Ville ou en collaboration avec celle-ci. (*municipal sign*)
- (22) « **enseigne permanente** » *Enseigne* ne pouvant pas être déplacée étant donné qu'elle fait partie intégrante du site. (*permanent sign*)
- (23) « **enseigne pour fenêtre** » *Enseigne installée*, peinte, fixée, gravée, inscrite ou projetée sur la face intérieure ou extérieure d'une vitre fixée à un mur, une *enseigne* située à l'intérieur de la vitre d'une fenêtre ou remplaçant celle-ci, ou toute autre *enseigne installée* ou affichée de telle manière que l'on peut l'apercevoir par la fenêtre depuis l'extérieur du *bâtiment*. Elle ne comprend pas l'*enseigne* qui fait partie intégrante d'une vitrine. (*window sign*)
- (24) « **enseigne rotative** » Tout ou partie d'une *enseigne* dont le *mouvement* est rotatif ou autre. (*rotating sign*)
- (25) « **enseigne sur marquise** » *Enseigne* fixée ou intégrée à une saillie permanente d'un *bâtiment* ou à un ouvrage fixe ou en saillie par rapport à un mur extérieur d'un *bâtiment*. Les « auvents » et les « marquises » ont un sens voisin. (*canopy sign*) (Illustrations 4A et 4B)
- (26) « **enseigne sur poteau** » *Enseigne autostable* ou *tableau répertoire* maintenu au sol, à un endroit précis, par un *ensemble* de poteaux, de montants ou de contrevents. Elle ne s'appuie pas à un *bâtiment* et ne repose pas sur une *structure* de base. (*pole-style sign*) (Illustration 15)
- (27) « **enseigne sur toit** » Toute *enseigne* qui est édifiée, en partie ou totalement, au-dessus de la bordure d'un *toit* ou d'une *structure* ou sur ces derniers, ou bien sur ou au-dessus d'un parapet d'un *bâtiment* ou d'une *structure* ou sur ces derniers. Dans le cas d'un toit mansardé, l'installation d'une *enseigne* est autorisée à la condition qu'elle ne fasse pas, en partie ou totalement, saillie au-dessus de la *bordure du toit* du *bâtiment* ou de la *structure*. (*roof sign*) (Illustrations 19A et 19B)
- (28) « **enseigne suspendue** » *Enseigne* fixée sur un bras ou sur un support qui n'est pas attaché constamment à un mur adjacent ou à un poteau. Les enseignes en saillie ne sont pas considérées comme étant des enseignes suspendues. (*swinging sign*)
- (29) « **enseigne temporaire** » *Enseigne* qui est installée ou fixée de manière provisoire sur une *structure* ou sur un *bâtiment*. (*temporary sign*)
- (30) « **enseigne type boîte** » *Enseigne* construite à partir de matériaux translucides et non transparents rigides, laquelle peut être éclairée de l'intérieur de manière à faire apparaître le *texte* qu'elle contient. (*box-style sign*) (Illustration 3)

- (31) « **enseigne-banderole** » Enseigne temporaire fabriquée en tissu non rigide à la manière d'une banderole et qui est fixée à un poteau ou à une autre *structure*. (*banner sign*) (Illustration 1)
- (32) « **entretien** » Toute action prise en vue de préserver une *enseigne* et d'éviter qu'elle ne se détériore. L'entretien ne comprend pas la *modification* ou la *restauration* de l'*enseigne*. (*maintenance*)
- (33) « **façade d'un bâtiment** » Longueur horizontale maximale d'un *bâtiment* situé parallèlement à une *rue* publique ou à un droit de passage ou en face de ces derniers et à partir desquels la *façade du lot* est calculée. (*building frontage*) (Illustration 24)
- (34) « **face visible d'une enseigne** » Surface représentant la *superficie frontale de l'enseigne* et qui comprend le cadre ou la bordure, ainsi que les *messages écrits*, les emblèmes, les logos et les autres affichages faisant apparaître le nom du projet d'aménagement ou permettant d'identifier le propriétaire ou le gestionnaire du site. (*sign face*) (Illustrations 22A et 22B)
- (35) « **hauteur de l'enseigne** » Dans le cas d'une enseigne *autostable* ou d'un *tableau répertoire*, distance verticale qui sépare le *sol* du sommet de l'élément le plus élevé de l'*enseigne*, y compris le cadre porteur et les supports utilisés. Dans le cas d'une *enseigne de façade*, on entend par *hauteur de l'enseigne* la distance verticale qui sépare la partie inférieure de l'*enseigne* de la partie supérieure de l'*enseigne*, y compris le cadre et les bordures. (*sign height*) (Illustrations 23A, 23B et 23C)
- (36) « **installer** » Attacher, fixer, peindre, afficher, projeter, construire, mettre en place, situer, inscrire ou installer. (*erect*)
- (37) « **message d'une enseigne** » Couleur, graphique, logo, symbole, mot, texte, image, message, ou combinaison de ces éléments affichés sur la face visible d'une *enseigne*. Les différents types de *messages d'une enseigne* comprennent, sans toutefois s'y limiter, les éléments suivants : (*sign copy*)
- (a) « **message à triple rotation** » Message dont la rotation électronique se fait en trois étapes successives. (*tri-vision sign copy*)
  - (b) « **message changé manuellement** » Message affichant des caractères alphanumériques et qui peut être changé manuellement. (*manual changeable copy*) (Illustration 21A)
  - (c) « **message électronique figé** » Message qui reste figé pendant une période déterminée et dont les caractères alphanumériques sont changés électroniquement. Le *message électronique figé* peut inclure l'affichage de l'heure et des températures ou d'images immobiles, mais il ne peut pas afficher de *messages lumineux animés*. (*electronic static copy*) (Illustration 21B)
  - (d) « **message lumineux animé** » Enseigne qui fait apparaître des images mobiles et qui utilise le mouvement ou les changements de lumière pour décrire une action ou créer un effet spécial ou une représentation sur toute l'*enseigne* ou une partie de celle-ci. Les *messages lumineux animés* comprennent les vidéoclips. (*animated copy*) (Illustration 21C)
- (38) « **modification** » Tout changement apporté à une *enseigne* et qui comprend les modifications relatives au mode d'affichage du *texte*, au type d'*enseigne* et à la face visible de l'*enseigne*. (*modification*)
- (39) « **organisme communautaire** » Groupe à but non lucratif rassemblant des personnes dont le but est d'organiser des activités civiques, culturelles ou récréatives. (*community organization*)
- (40) « **organisme de bienfaisance** » s'entend au sens du paragraphe 248(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* fédérale, L.R.C. 1985, ch. 1 (5<sup>e</sup> suppl.), ou de toute loi remplaçante, d'un *organisme* qui a un numéro d'enregistrement émis par l'Agence du revenu du Canada ou par tout autre organisme remplaçant. « *charitable* » a un sens voisin. (*charity*)

- (41) « **panneau d'affichage** » Enseigne sur laquelle est affichée de la publicité faite par des tiers, laquelle peut consister en du *texte publicitaire* collé, peint ou maintenu en place afin de permettre son remplacement périodique. Les panneaux d'affichage comprennent les affiches et les *panneaux peints*. (*billboard*) (Illustration 2)
- (42) « **panneau de lecture** » Panneau dont le message consiste en une série de caractères alphanumériques pouvant être changés en vue de promouvoir la vente, les produits ou les activités pour un ou plusieurs commerces situés sur la *propriété* où le *panneau* se trouve. « *babillard électronique* » a un sens voisin. (*readerboard*) (se reporter à « *message d'une enseigne* » pour voir les illustrations d'un « *panneau de lecture* »)
- (43) « **panneau d'entrée** » Panneau marquant l'emplacement d'une entrée ou d'une zone de service (par exemple, une « *entrée de service* », une « *entrée du secteur des ventes* » ou un « *quai de chargement* ») et qui se trouve au-dessus de l'entrée ou de la porte d'un *bâtiment*. Il peut comprendre le logo ou le nom de l'entreprise sur laquelle donne l'entrée. (*entrance identification sign*) (Illustration 10)
- (44) « **permis d'affichage** » Permis délivré conformément au présent arrêté et qui permet l'installation légale de l'*enseigne*. (*sign permit*)
- (45) « **propriétaire de l'enseigne** » Société ou particulier qui exerce un contrôle légal sur la *propriété* sur laquelle se trouve l'*enseigne*. (*sign owner*)
- (46) « **restauration** » Réparation partielle d'une *enseigne* ne comprenant ni le déplacement ni le remplacement de l'*enseigne*. (*restoration*)
- (47) « **suite de lettres** » Série de structures individuelles et solides représentant chacune une lettre, un chiffre ou un autre symbole pouvant être éclairées de l'intérieur ou de l'extérieur et qui, lorsqu'elles sont placées horizontalement et parallèlement à la *façade* extérieure d'un *bâtiment*, font apparaître un message. (*channel letter form*) (Illustration 5)
- (48) « **superficie frontale de l'enseigne** » Superficie de chaque côté de la surface sur laquelle est inscrit le *message de l'enseigne*. La *superficie frontale de l'enseigne* est calculée à partir du plus petit triangle, carré, rectangle, cercle ou demi-cercle dans lequel le *message de l'enseigne* peut s'inscrire au complet. Elle comprend les messages écrits, les emblèmes, les logos et les autres affichages désignant le commerce qui est situé sur la *propriété* où l'*enseigne* doit se trouver. (*sign face area*) (Illustrations 22A et 22B)
- (49) « **tableau répertoire** » Enseigne soutenue par une structure indépendante d'un *bâtiment* et qui est fixée de manière permanente au sol. Elle est installée sur une *propriété* comportant plus d'un établissement et qui donne uniquement la liste des commerces et organismes qui y sont logés, sans aucun élément publicitaire, sauf un logo. (*directory sign*) (Illustration 8)
- (50) « **transition du message** » Durée nécessaire au changement de chaque *message* affiché sur la face visible d'une *enseigne*. (*message transition*)

### 6.3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 6.3(1) PERMIS D'ENSEIGNE OBLIGATOIRE

- (a) Il est interdit à quiconque d'*installer*, d'*édifier*, de *placer*, de *modifier* ou de *déplacer* une *enseigne*, et il est interdit au propriétaire ou à l'occupant d'une *propriété* de permettre ou de tolérer qu'une *enseigne* soit *construite*, *édifiée*, *placée*, *modifiée* ou *déplacée* sur sa *propriété* sans l'obtention préalable du *permis d'enseigne* prévu par le présent arrêté.

#### 6.3(2) PERMIS ADDITIONNELS

- (a) Aucun permis n'est délivré à l'égard d'une *enseigne* à être construite sur une fondation permanente à moins qu'un permis de construction n'ait été délivré au préalable par le gestionnaire d'Inspection des *bâtiments* ou que la délivrance de celui-ci n'ait été annulée par ce dernier conformément aux dispositions de l'Arrêté sur la construction.
- (b) Aucun permis n'est délivré à l'égard d'une *enseigne sur marquise* faite intégralement ou en partie de tissu devant être construite à moins qu'un permis de *construction* n'ait été délivré au préalable par le gestionnaire d'Inspection des *bâtiments* ou que la délivrance de celui-ci n'ait été annulée par ce dernier conformément aux dispositions de l'Arrêté sur la construction.

**6.3(3) AFFICHAGE SANS PERMIS**

- (a) Malgré les dispositions de l'article 6.3(1), aucun *permis* n'est requis pour les enseignes suivantes :
- (i) les *enseignes immobilières* qui respectent les dispositions en vigueur contenues dans l'article 6.4(7) du présent arrêté;
  - (ii) les *enseignes de construction* qui respectent les dispositions en vigueur contenues dans l'article 6.4(7) du présent arrêté;
  - (iii) les *enseignes annonçant des événements communautaires*, sous réserve des conditions suivantes :
    - (A) sur une propriété privée avec une *superficie maximale de l'enseigne* qui respecte les dispositions relatives aux *enseignes autostables* pour la zone correspondante, à la condition que l'événement se tienne sur la propriété où l'enseigne se trouve,
    - (B) sur les propriétés situées au 299, rue Queen et au 694, rue Regent, à la condition que les *enseignes* soient placées dans les cadres désignés pour chaque emplacement respectif,
    - (C) là où elles sont autorisées, les *enseignes annonçant un événement communautaire* peuvent contenir des renseignements à propos de la commandite d'une tierce partie à condition que la portion de l'*enseigne* réservée à la tierce partie ne dépasse pas 20 % de la totalité de la *superficie frontale de l'enseigne* permise;
  - (iv) les *enseignes* requises pour le bien et la sécurité du public et qui sont autorisées par la Ville, y compris, sans toutefois s'y limiter, les *enseignes directionnelles* et les panneaux de signalisation installés le long des allées piétonnes, des droits de passages municipaux et des routes provinciales;
  - (v) les *enseignes* ayant une superficie inférieure à 0,09 mètre carré (1 pied carré), y compris, sans toutefois s'y limiter, les *enseignes de vente de débarras*;
  - (vi) les *enseignes municipales* qui sont affichées, placées ou *installées* conformément à une entente contractuelle conclue entre la Ville et une tierce partie;
  - (vii) les *enseignes* électorales installées à l'occasion d'élections fédérales, provinciales et municipales;
  - (viii) les *enseignes* affichées ou exposées à l'intérieur d'un *bâtiment*, y compris les *enseignes* à l'intérieur d'une fenêtre, sauf s'il s'agit d'enseignes au néon, d'enseignes clignotantes, d'enseignes de *message électronique figé* ou d'enseignes de *message lumineux animé*;
  - (ix) les enseignes d'abribus, sauf celles placées dans un secteur sauvegardé créé et régi par un arrêté pris en application de la Loi sur la sauvegarde du patrimoine, L.N.-B. 2010, ch. H-4.05, auquel cas un certificat de conformité doit être délivré avant la mise en place de l'*enseigne*;
  - (x) les drapeaux, les bannières ou les emblèmes représentant un pays, une province, une municipalité ou des organismes communautaires;
  - (xi) les enseignes se trouvant dans les véhicules de transport en commun et les taxis;

**6.3(3) AFFICHAGE SANS PERMIS (suite)**

- (xii) les *enseignes* signalant la présence d'une machine ou d'une zone dangereuse ou comportant des risques;
- (xiii) les *enseignes directionnelles*, sous réserve des conditions suivantes :
  - (A) que l'*enseigne* soit *autostable*,
  - (B) que la *superficie frontale de l'enseigne* ne dépasse pas 0,5 mètre carré et que sa *hauteur* ne dépasse pas 1,5 mètre,
  - (C) que l'*enseigne* respecte une distance minimale de 2 mètres des limites *avant et latérales de la propriété* et une distance de 1 mètre du rebord du trottoir pour toutes les voies d'accès au *site*,
  - (D) qu'une seule *enseigne directionnelle* soit autorisée à chaque entrée, sortie et passage, à la condition que celle-ci soit placée correctement, à savoir à proximité de ces derniers,
  - (E) que l'*enseigne* ne comporte aucun élément publicitaire, à l'exception d'un logo représentant le commerce situé sur la propriété vers laquelle l'*enseigne* dirige la circulation.
- (xiv) les *panneaux d'entrée* (par exemple, une « entrée de service », une « entrée du secteur des ventes » ou un « quai de chargement ») qui se trouvent au-dessus de l'entrée ou de la porte d'un *bâtiment*;
- (xv) les *enseignes de points de vente* qui ne sont pas visibles depuis les passages publics, telles que les menus de services au volant et les menus de postes de lavage. Ces *enseignes* ne doivent pas être comprises dans le calcul de la *superficie maximale de l'enseigne* du commerce ou de la propriété;
- (xvi) les *enseignes directionnelles* pour les nouveaux lotissements résidentiels en attente de validation du conseil municipal conformément à l'article 12.01 de l'Arrêté no T-4, l'Arrêté Concernant Les Rues Et Les Trottoirs.

**6.3(4) ENSEIGNES INTERDITES**

- (a) Il est interdit d'édifier, d'exploiter, d'utiliser ou de maintenir une *enseigne*, et il est interdit de délivrer un *permis* et d'édifier, d'exploiter, d'utiliser ou de maintenir une *enseigne* qui :
  - (i) de l'avis de l'agent d'aménagement après consultation du Directeur, Ingénierie et Travaux publics, en raison de sa position, sa forme, sa couleur, son format ou son *éclairage*, gêne la vue d'un *panneau* de signalisation ou d'un signal ou dispositif de régulation de la circulation réglementaire ou risque d'être prise pour un tel panneau, signal ou dispositif ou représente un danger à l'égard de la sécurité et de la fluidité de la circulation des piétons ou des véhicules;
  - (ii) comporte des lumières assimilables aux clignotants, aux lumières intermittentes ou scintillantes normalement associés au danger ou à ceux dont sont munis les véhicules de la police, des services d'incendie, des services ambulanciers et autres véhicules de secours;

**6.3(4) ENSEIGNES INTERDITES (suite)**

- (iii) bloque l'accès à un escalier de secours, à une issue de secours, à une porte, à un conduit de cheminée, à une entrée d'air, à une évacuation, à une fenêtre ou gêne le passage de fils électriques ou téléphoniques ainsi que leurs supports, à l'exception des *enseignes pour fenêtre* autorisées par le présent arrêté. Néanmoins, les *enseignes* ne doivent pas être installées de telle sorte qu'elles viendraient obstruer les ouvertures requises pour la ventilation ou le passage de la lumière naturelle;
- (iv) fait saillie au-dessus d'une emprise publique, d'une allée ou d'un trottoir public ou repose sur ceux-ci, à l'exception des *enseignes de façade*, des *enseignes d'abribus* ou des *enseignes sur marquise*, à moins de permission contraire prévue dans le présent arrêté;
- (v) occupe un emplacement requis pour le stationnement ou le chargement conformément au présent arrêté et à un plan de situation approuvé;
- (vi) est fixée ou peinte sur un arbre, une clôture ou un poteau électrique;
- (vii) nonobstant les articles 6.3(3)(a)(vi), 6.3(3)(a)(ix) ou 6.3(3)(a)(xi), est fixée ou édiflée sur une infrastructure municipale;
- (viii) constitue une *enseigne sur toit*;
- (ix) constitue une *enseigne mobile*; à l'exception des *affiches-sandwich*;
- (x) appartient à un tiers, y compris les *panneaux d'affichage*, à l'exception des *enseignes* donnant un avertissement ou une direction d'ordre général au public et des *enseignes* se trouvant à l'intérieur des installations de la Ville, des autobus urbains de la Ville et des abribus, telles qu'elles ont été approuvées conformément aux ententes ou aux contrats publicitaires en vigueur dans la municipalité;
- (xi) est fixée ou apposée sur une remorque ou sur un véhicule garés qui ne sont normalement pas utilisés dans le cadre des activités quotidiennes du commerce. Visible depuis la route, elle fait alors office d'*enseigne* publicitaire ou d'*enseigne* invitant le public à se rendre dans un commerce ou sur le lieu d'une activité;
- (xii) nonobstant l'article 6.4(2)(d)(i)(D), comprend un *message* lumineux animé qui affiche une vidéo, un message clignotant, un contour animé ou un mouvement quelconque, à l'exception des *enseignes* utilisées par les services de secours; Z-5.59
- (xiii) émet un son, dégage une odeur ou rejette un gaz, une substance liquide ou solide;
- (xiv) bouge ou entraîne un mouvement produisant un état non stationnaire ou non figé, y compris les *enseignes rotatives*, *suspendues* et à *triple rotation*. Les *enseignes* comprenant des pièces mobiles dont le mouvement est entraîné par un assemblage mécanique, des pulsations électriques ou la force du vent sont également interdites;
- (xv) projette un *message* sur un *bâtiment* ou toute autre surface depuis une source située à l'extérieur de l'*enseigne* et du *message*.

**6.3(5) ENSEIGNES DANS LES SECTEURS SAUVEGARDÉS**

- (a) Aucun *permis* ne sera délivré pour la construction, l'*édification*, la mise en place, la modification ou le déplacement d'une *enseigne* sur une *propriété* située dans un secteur sauvegardé créé et régi par un arrêté pris en application de la *Loi sur la sauvegarde du patrimoine*, à moins qu'un certificat de conformité n'ait été délivré en conformité avec l'Arrêté N° L-4 sur la Sauvegarde du Patrimoine de la Ville de Fredericton.

**6.3(6) ENSEIGNES NON CONFORMES**

- (a) Conformément à l'article 40 de la *Loi sur l'urbanisme*, les dispositions du présent arrêté relativement aux *enseignes* existantes qui ne sont pas conformes à l'arrêté à la date de son entrée en vigueur, ne sont pas réputées avoir un effet rétroactif. Toutefois, le déplacement, la *modification*, la *restauration* ou l'enlèvement de ces *enseignes* non conformes a pour effet de soumettre les *enseignes* à l'application des dispositions du présent arrêté. Les dispositions du présent article ne relèvent pas le propriétaire d'une *enseigne* non conforme de l'obligation d'en assurer un bon *entretien*.

**6.3(7) ENSEIGNES ABANDONNÉES ET ILLÉGALES ET APPLICATION DE LA LOI**

- (a) Tout *permis* délivré par l'agent d'aménagement pour l'*édification*, la mise en place, la *modification* ou la *restauration* d'une *enseigne de la partie concernée* expirera et sera considéré comme nul et non avenu si le commerce, le produit, l'activité ou le service auquel l'*enseigne de la partie concernée* fait référence a cessé toute activité ou ne se trouve plus dans les locaux où l'*enseigne* est située. L'*enseigne* en question devra être retirée dans les 60 jours après la cessation des activités du commerce ou du service.
- (b) Le propriétaire ou le locataire d'une *propriété* sur laquelle une *enseigne* est située ne permet ni ne tolère que l'*enseigne*, ses surfaces, supports, installations électriques et dispositifs d'ancrage deviennent délabrés ou dangereux.
- (c) L'agent d'aménagement peut exiger l'enlèvement ou la réparation d'une *enseigne* ou de la *structure* qui la soutient si, à son avis, elle est ou est devenue délabrée ou dangereuse, elle se trouve dans un état de délabrement tel qu'elle constitue un danger, ou bien si son installation ou son entretien ne respecte pas les modalités du présent arrêté.
- (d) Lorsqu'une *enseigne* a été *installée* sans délivrance d'un *permis d'enseigne* et que l'*enseigne* proposée nécessite l'obtention d'une dérogation, l'*enseigne* doit être retirée avant que la demande d'aménagement ait été déposée relativement à ladite dérogation.
- (e) L'agent d'aménagement peut annuler un *permis d'enseigne* si l'*enseigne* pour laquelle il a été délivré ne respecte pas les termes du *permis* ou les modalités du présent arrêté.

**6.3(8) DEMANDE DE PERMIS ET PLANS**

- (a) Quiconque sollicite un *permis d'enseigne* :
  - (i) en fait la demande au moyen du formulaire prescrit;
  - (ii) soumet les plans et devis détaillés de l'*enseigne* proposée, de son support et des dispositifs d'ancrage;
  - (iii) soumet un plan de situation à l'échelle indiquant les éléments suivants :
    - (A) l'emplacement proposé de l'*enseigne* faisant apparaître les lignes de démarcation juridiques de la propriété sur laquelle elle doit être installée,
    - (B) les limites des droits de passage publics et privés et des servitudes,
    - (C) l'emplacement des bâtiments sur la propriété en question,
    - (D) l'emplacement des enseignes sur la propriété en question,
    - (E) les plans de situation, lesquels doivent comprendre un schéma détaillé faisant apparaître l'emplacement de l'*enseigne* par rapport au tracé de la rue, au trottoir, à l'allée, aux arbres et à l'équipement urbain les plus proches ;
  - (iv) soumet la liste des matériaux proposés pour la construction de l'*enseigne*;
  - (v) fournit les renseignements additionnels que peut exiger l'agent d'aménagement à l'égard de la résistance de l'*enseigne*, de la structure qui la soutient et des équipements connexes;
  - (vi) paie les droits fixés à l'article 6.3(9) du présent arrêté;
  - (vii) obtient l'autorisation écrite du *propriétaire* pour l'installation de l'*enseigne* proposée dans le cas où le requérant n'est pas propriétaire de la propriété.
- (d) Lorsqu'une *enseigne* proposée ne respecte pas les dispositions de l'article 6 de l'Arrêté de zonage, une modification de zonage doit avoir lieu, sauf en ce qui concerne les normes se rapportant à chaque type d'*enseigne* défini dans l'article 6.4, auquel cas une dérogation doit être obtenue.

**6.3(9) DROIT DE PERMIS D'AFFICHAGE**

- (a) Des droits de 100 \$ doivent être versés à l'agent d'aménagement pour chaque enseigne pour laquelle un *permis* est exigé en vertu du présent arrêté, sauf s'il s'agit du remplacement des panneaux de *tableaux répertoires* et des *affiches-sandwich*, auquel cas les frais à verser seront de 75 \$. Z-5.87
- (b) Si un agent d'aménagement ou un agent d'exécution des arrêtés découvre qu'une *enseigne* a été installée avant qu'un *permis* n'ait été délivré, il doit doubler les droits de *permis d'enseigne*.
- (c) Lorsqu'un *permis d'enseigne* n'a pas été délivré dans les 30 jours qui suivent l'avis écrit selon lequel l'agent d'aménagement ou l'agent d'exécution des arrêtés informe le propriétaire qu'une *enseigne* a été installée avant qu'un *permis* n'ait été délivré, les droits de *permis d'enseigne* seront multipliés par trois.

**6.3(10) DEMANDES DE PERMIS D’AFFICHAGE ABANDONNÉES**

- (a) Lorsqu'une demande de *permis d'enseigne* reste inactive ou n'est pas complétée dans les six mois qui suivent la date de son dépôt, l'agent d'aménagement pourra, sans préavis, considérer la demande comme étant abandonnée et il pourra ainsi l'annuler.
- (b) Lorsqu'une demande de *permis d'enseigne* est abandonnée, les droits de demande sont confisqués par la Ville.

**6.3(11) DISTRICTS D’AFFICHAGE SPÉCIAL**

- (a) Nonobstant les dispositions du présent arrêté, les propriétés se trouvant dans les districts d'affichage spécial suivants sont assujetties aux modalités régissant les dits districts :
  - District A: Zone commerciale du centre-ville (Schedule 4)
  - District B: Centre-ville élargi (Schedule 4)
  - District C: Zone de services collectifs (Schedule 4)
  - District D: Secteur commerciale de la rue Main (Schedule 7)

**6.3(12) CONCEPTION ET ENTRETIEN DES ENSEIGNES**

- (a) La conception et l'*entretien* des *enseignes* doivent respecter les environs.

**6.3(13) MESSAGE ÉLECTRONIQUE FIGÉ**

- (a) Lorsque cela est permis, la conception d'une *enseigne* affichant un message électronique *figé* devra prévoir son arrêt en cas de dysfonctionnement.
- (b) Si le présent arrêté autorise qu'une *enseigne* affiche un *message électronique figé*, les exigences suivantes devront être respectées :
  - (i) la *durée du message* ne devra pas être inférieure à 10 secondes;
  - (ii) la *transition du message* ne devra pas être inférieure à 1,0 seconde;
  - (iii) La *transition du message* devra se limiter au défilement ou à l'effacement du message et ne devra pas faire intervenir d'effets spéciaux, quels qu'ils soient, ni aucune action, aucune lumière clignotante ou intermittente, ni aucun mouvement ou phénomène ayant les mêmes effets.

**6.3(14) ILLUMINATION**

- (a) Les *enseignes* éclairées de l'extérieur ne devront projeter ou refléter directement aucune lumière sur les propriétés avoisinantes ou sur les véhicules venant en sens inverse.

**6.3(15) LES ARBRES ET LES ARBUSTES**

- (a) Les arbres et les arbustes se trouvant sur le droit de passage municipal ne doivent pas être déplacés ou abîmés en vue de préparer un site pour l'installation d'une *enseigne*, de rendre une *enseigne* plus visible, de l'*entretenir* ou de changer son message sans l'approbation écrite préalable du directeur de la croissance et des services communautaires.

## 6.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES ENSEIGNES

### 6.4(1) ENSEIGNES SUR MARQUISE

- (a) **Enseignes sur marquise dans toutes les zones commerciales, de services collectifs et industrielles et dans les districts d'affichage spécial A, B et D**
- (i) **Dispositions générales:** Les *enseignes sur marquise* sont permises sous réserve des conditions suivantes :
- (A) elles doivent être fixées, peintes ou installées sur une marquise ou sur un auvent;
  - (B) lorsqu'elles font saillie au-dessus d'un trottoir, elles doivent se trouver au minimum à 2,5 mètres de hauteur du trottoir;
  - (C) elles sont autorisées sur deux côtés d'un *bâtiment* en dessous du niveau des fenêtres du premier étage;
  - (D) elles ont une avancée de moins d'un mètre au-dessus d'un trottoir;
  - (E) lorsqu'elles sont situées dans les districts d'affichage spécial A et B :
    - (I) les *enseignes sur marquises* doivent être faites de matériaux naturels tels que le tissu ou en avoir l'apparence. Les *enseignes sur marquise* faites de plastique rigide ne sont pas permises dans les districts d'affichage spécial A et B,
    - (II) les *enseignes sur marquise* arrondies doivent présenter une saillie d'au moins 61 centimètres par rapport au mur du *bâtiment* sur lequel elles sont fixées.

## 6.4(2) TABLEAUX RÉPERTOIRES

**(a) Tableaux répertoires dans les districts d'affichage spécial A et B et dans la zone commerciale de bureaux, les zones à usage mixte 1, 2 et 3 ainsi que dans les zones de services collectifs 1 et 2****(i) Dispositions générales:** Les *tableaux répertoires* sont permis sous réserve des conditions suivantes :

- (A) ils doivent être situés sur une *propriété* où plusieurs entreprises existent et ils ne doivent afficher que la liste des noms ou des logos de ces entreprises;
- (B) ils doivent avoir au maximum deux *faces visibles* parallèles;
- (C) lorsqu'ils sont situés dans les districts d'affichage spécial A ou B, ils ne doivent pas excéder un *tableau répertoire* ou une *enseigne autostable* par propriété;
- (D) ils ne doivent pas utiliser d'*enseignes lumineuses par translucidité*, à l'exception des propriétés situées dans la zone de services collectifs 2;
- (E) ils peuvent comprendre un panneau de lecture dans le cadre de la totalité de la *superficie frontale de l'enseigne* conformément à l'article 6.4(2)(a)(ii)(B), qui contient un *message changé manuellement* ou un *message électronique figé*, à condition que la partie de l'*enseigne* consacrée au *panneau de lecture* ne dépasse pas 75 % de la *superficie frontale de l'enseigne* dans toutes les *zones de services collectifs* ou 50% de la totalité de la *superficie frontale de l'enseigne* dans toutes les autres zones.

**(ii) Normes:**

- (A) *Hauteur* maximale de 2,5 mètres;
- (B) *Superficie frontale* maximale de l'*enseigne* de 2 mètres carrés distance minimale de 2 mètres des *limites avant et latérales de la propriété* pour la totalité du périmètre de l'*enseigne*, qui ne doit en aucun cas outrepasser une *limite de propriété*;
- (C) Nonobstant l'article 6.4(2)(a)(i)(C), une seule *enseigne* est autorisée au maximum, sauf pour les propriétés ayant plus de 30 mètres de façade pour lesquelles un maximum de 2 *tableaux répertoires* ou *enseignes autostables* est autorisé;
- (D) Au moins 15 mètres de séparation entre les *enseignes* lorsque plusieurs *tableaux répertoires* ou *enseignes autostables* sont autorisés sur une propriété;
- (E) Dans le cas d'un *lot de coin*, l'*enseigne* doit être située à au moins 11 mètres de l'intersection des *limites de propriété* (Illustration 25).

## 6.4(2) TABLEAUX RÉPERTOIRES (suite)

**(b) Tableaux répertoires dans le district d'affichage spécial C**

**(i) Dispositions générales:** Les *tableaux répertoires* doivent respecter les conditions suivantes : Z-5.16

- (A) ils doivent avoir au maximum 2 *faces visibles* parallèles;
- (B) il ne peut y avoir qu'une *enseigne autostable* ou un *tableau répertoire* par propriété;
- (C) ils doivent être situés sur une propriété où plusieurs entreprises existent et ils ne doivent afficher que la liste des noms de ces entreprises;
- (D) ils ne doivent pas utiliser d'*enseignes lumineuses par translucidité*;
- (E) ils doivent être construits à partir de bois peint préalablement passé au jet de sable ou toupillé, soutenu par un cadre en fer forgé .

**(ii) Normes:**

- (A) *Hauteur* maximale de 2,5 mètres;
- (B) *Superficie frontale* maximale de l'*enseigne* de 2 mètres carrés;
- (C) Distance minimale de 2 mètres des *limites avant et latérales de la propriété* pour la totalité du périmètre de l'*enseigne*, qui ne doit en aucun cas outrepasser une *limite de propriété*;
- (D) Dans le cas d'un *lot de coin*, l'*enseigne* doit être située à au moins 11 mètres de l'intersection des *limites de propriété*. (Illustration 25).

## 6.4(2) TABLEAUX RÉPERTOIRES (suite)

**(c) Tableaux répertoires dans le district d'affichage D (à l'exception des zones de services collectifs) et dans la zone commerciale locale, la zone commerciale de quartier, la zone de corridor commercial 1 et les zones commerciales routières**

**(i) Dispositions générales:** Les *tableaux répertoires* sont permis sous réserve des conditions suivantes :

- (A) ils doivent avoir au maximum 2 *faces visibles* parallèles;
- (B) ils peuvent comprendre un *panneau de lecture* dans le cadre de la *superficie totale de l'enseigne* conformément à l'article 6.4(2)(c)(ii)(A), qui contient un *message changé manuellement* ou un *message électronique figé*, à condition que la partie de l'*enseigne* consacrée au *panneau de lecture* ne dépasse pas 50 % de la *superficie frontale de l'enseigne* réelle jusqu'à un maximum de 4 mètres carrés pour les *messages changés manuellement* ou 20 % de la *superficie de l'enseigne* réelle jusqu'à un maximum de 2 mètres carrés pour les *messages électroniques figés*.

**(ii) Normes:**

- (A) Combinaison maximale de la *superficie de l'enseigne* et de la *superficie frontale de l'enseigne* :
  - (I) une *enseigne* mesurant jusqu'à 10 mètres carrés pour les propriétés avec une *façade* de 24 mètres au maximum,
  - (II) les propriétés avec plus de 24 mètres de *façade* peuvent avoir une *enseigne* mesurant jusqu'à 10 mètres carrés, ou une *enseigne* de 0,20 mètre carré par mètre linéaire de *façade* jusqu'à un maximum de 15 mètres carrés, selon l'option la plus grande, (Illustration 26)
  - (III) lorsqu'une propriété dispose de plus de 100 mètres de *façade*, une deuxième *enseigne* est autorisée à condition que sa superficie ne dépasse pas 50 % de la *superficie de l'enseigne* principale, conformément au sous-article 6.4(2)(c)(ii)(A),
  - (IV) sur les *lots de coin*, une *enseigne* est autorisée par *façade*, à condition que la deuxième *enseigne* ait une superficie inférieure à 50 % de la *superficie de l'enseigne* principale, conformément au sous-article 6.4(2)(c)(ii)(A). La plus grande *enseigne* peut être située sur n'importe quelle bordure de *rue*. Lorsqu'un *lot de coin* a plus de 100 mètres de *façade*, les *enseignes* peuvent être situées sur la même bordure de *rue* ou une sur chaque bordure de *rue*, (Illustration 27)
  - (V) lorsque plusieurs *enseignes* sont autorisées sur une propriété, elles doivent être séparées d'au moins 50 mètres lorsqu'elles sont situées sur la même bordure de *rue*, et d'au moins 30 mètres, mesurés le long de la *limite de propriété*, lorsqu'elles sont situées sur des bordures de *rues* différentes dans le cas de *lots de coin*, (Illustration 28)
  - (VI) lorsque plusieurs *enseignes* sont autorisées, il peut s'agir d'une combinaison de *tableaux répertoires* et/ou d'*enseignes autostables*, à condition que ces dernières aient une superficie maximale ne dépassant pas 10 mètres carrés.
- (B) *Hauteur* maximale de 11 mètres au-dessus du sol;
- (C) Distance minimale de 2 mètres des *limites avant et latérales de la propriété* pour la totalité du périmètre de l'*enseigne*, qui ne doit en aucun cas outrepasser une *limite de propriété*;
- (D) Dans le cas d'un *lot de coin*, l'*enseigne* doit être située à au moins 11 mètres de l'intersection des *limites de propriété*. (Illustration 25).

## 6.4(2) TABLEAUX RÉPERTOIRES (suite)

**(d) Tableaux répertoires dans la zone commerciale, la zone commerciale régionale, la zone de magasins de détail à grande surface, la zone de corridor commercial 2 et toutes les zones industrielles**

**(i) Dispositions générales:** Nonobstant l'article 6.4(2)(c), les *tableaux répertoires* sont permis sous réserve des conditions suivantes :

- (A) ils doivent être situés sur une propriété où plusieurs entreprises existent et ils ne doivent afficher que la liste des noms de ces entreprises;
- (B) ils doivent avoir au maximum 2 *faces visibles* parallèles;
- (C) ils peuvent comprendre un *panneau de lecture* dans le cadre de la *superficie totale de l'enseigne* conformément à l'article 6.4(2)(d)(ii)(A) qui contient un *message changé manuellement* ou un *message électronique figé*, à condition que la partie de l'enseigne consacrée au *panneau de lecture* ne dépasse pas 50 % de la *superficie frontale de l'enseigne* réelle jusqu'à un maximum de 5 mètres carrés pour les *messages changés manuellement* ou 20 % de la *superficie de l'enseigne* réelle jusqu'à un maximum de 3 mètres carrés pour les *messages électroniques figés*;
- (D) nonobstant l'article 6.4(2)(d)(i)(C), les centres commerciaux régionaux tels qu'ils sont définis au sous-article 6.4(2)(d)(ii)(A)(VI) peuvent afficher des *messages électroniques figés* ou des *messages lumineux animés*, à condition que la partie du *panneau de lecture* ne dépasse pas 15 % de la superficie réelle de l'enseigne jusqu'à un maximum de 5 mètres carrés et que l'enseigne respecte une distance minimale de 50 mètres de l'intersection des *limites de propriété* lorsque celle-ci se trouve à l'intersection d'une artère principale ou collectrice. Les *enseignes* affichant un *message lumineux animé* ne sont pas permises sur les *façades* situées à proximité des autoroutes.

**(ii) Normes:**

- (A) Combinaison maximale de la *superficie de l'enseigne* et de la *superficie frontale de l'enseigne* :
  - (I) une *enseigne* mesurant jusqu'à 12 mètres carrés pour les propriétés avec une *façade* de 24 mètres au maximum;
  - (II) les propriétés avec plus de 24 mètres de *façade* peuvent avoir une *enseigne* mesurant jusqu'à 12 mètres carrés, ou une *enseigne* de 0,25 mètre carré par mètre linéaire de *façade* jusqu'à un maximum de 20 mètres carrés, selon l'option la plus grande; (Illustration 26)
  - (III) lorsqu'une propriété dispose de plus de 100 mètres de *façade*, une deuxième *enseigne* est autorisée à condition que sa superficie ne dépasse pas 50 % de la *superficie de l'enseigne* principale, conformément aux sous-articles 6.4(2)(d)(ii)(A)(I) et 6.4(2)(d)(ii)(A)(II);
  - (IV) sur les *lots de coin*, une *enseigne* est autorisée par *façade*, à condition que la deuxième *enseigne* ait une superficie inférieure à 50 % de la *superficie de l'enseigne* principale, conformément aux sous-articles 6.4(2)(d)(ii)(A)(I) et 6.4(2)(d)(ii)(A)(II). La plus grande *enseigne* peut être située sur n'importe quelle bordure de *rue*. Lorsqu'un *lot de coin* a plus de 100 mètres de *façade*, les *enseignes* peuvent être situées sur la même bordure de *rue* ou une sur chaque bordure de *rue*; (Illustration 27)

## 6.4(2) TABLEAUX RÉPERTOIRES (suite)

- (V) lorsque plusieurs *enseignes* sont autorisées, il peut s'agir d'une combinaison de *tableaux répertoires* et/ou d'*enseignes autostables*, à condition que ces dernières aient une superficie maximale ne dépassant pas 10 mètres carrés;
- (VI) les centres commerciaux régionaux avec une *aire de plancher brute* supérieure à 20 000 mètres carrés comprenant uniquement les centres Corbett Centre, Uptown Centre, Regent Mall, Smart Centres et Brookside Mall peuvent avoir :
  - (01) une *enseigne* avec une combinaison maximale de la *superficie de l'enseigne* et de la *superficie frontale de l'enseigne* ne dépassant pas 35 mètres carrés lorsque la *façade du lot* est de 200 mètres au maximum,
  - (02) lorsque la *façade du lot* est de plus de 200 mètres, 2 *enseignes* sont permises, avec une combinaison maximale de la *superficie de l'enseigne* et de la *superficie frontale de l'enseigne* ne dépassant pas 50 mètres carrés, à condition que la *superficie totale d'une enseigne* ne dépasse pas 35 mètres carrés,
  - (03) sur les *lots de coin* où la *façade du lot* et la *façade* de la deuxième *rue* sont inférieures à 200 mètres, 2 *enseignes* sont permises avec une combinaison maximale de *superficie de l'enseigne* de 50 mètres carrés, à condition que la totalité de la *superficie de l'enseigne* et sa *superficie frontale* ne dépassent pas 35 mètres carrés,
  - (04) sur les *lots de coin* où la *façade du lot* et la *façade* de la deuxième *rue* sont inférieures à 200 mètres, 3 *enseignes* sont permises avec une combinaison maximale de la *superficie de l'enseigne* de 65 mètres carrés, à condition que la totalité de la *superficie de l'enseigne* et sa *superficie frontale* ne dépassent pas 35 mètres carrés,
  - (05) lorsque plusieurs *enseignes* sont autorisées, la plus grande *enseigne* doit être située à l'entrée principale du centre commercial,
  - (06) lorsque plusieurs *enseignes* sont autorisées, il peut s'agir d'une combinaison de *tableaux répertoires* et/ou d'*enseignes autostables*, à condition que ces dernières aient une superficie maximale ne dépassant pas 10 mètres carrés.
- (B) Lorsque plusieurs *enseignes* sont autorisées sur une propriété, elles doivent être séparées d'au moins 50 mètres lorsqu'elles sont situées sur la même bordure de *rue*, et d'au moins 30 mètres, mesurés le long de la *limite de propriété*, lorsqu'elles sont situées sur des bordures de *rues* différentes dans le cas de *lots de coin*; (Illustration 28)
- (C) *Hauteur* maximale de 11 mètres au-dessus du sol;
- (D) Distance minimale de 2 mètres des *limites avant* et *latérales de la propriété* pour la totalité du périmètre de l'*enseigne*, qui ne doit en aucun cas outrepasser une *limite de propriété*;
- (E) Dans le cas d'un *lot de coin*, l'*enseigne* doit être située à au moins 11 mètres de l'intersection des *limites de propriété*. (Illustration 25).

**6.4(3) ENSEIGNES AUTOSTABLES****(a) Enseignes autostables d'identification de quartier dans toutes les zones résidentielles**

(i) **Dispositions générales:** Les *enseignes autostables d'identification de quartier* sont permises sous réserve des conditions suivantes :

- (A) elles doivent avoir le style d'une *enseigne monument*;
- (B) elles doivent être situées sur une propriété privée à l'entrée d'un quartier ou d'un lotissement;
- (C) elles sont limitées à 2 *enseignes* par *rue* d'entrée dans le quartier ou le lotissement;
- (D) le *message d'enseigne* est limité au nom du quartier ou du lotissement;
- (E) elles ne doivent pas utiliser d'*enseignes lumineuses par translucidité*;
- (F) elles doivent être conçues de façon à compléter l'architecture et le thème du quartier ou du lotissement qu'elles représentent et elles doivent être constituées de matériaux n'ayant pas besoin d'être entretenus, notamment : la brique, la pierre, le béton armé architectural, l'enduit extérieur en plâtre, le métal à parement métallique couleur, les carreaux de céramique ou vitrifiés ou les blocs de béton peints.

(ii) **Normes:**

- (A) Superficie maximale de la *face visible* de 6 mètres carrés;
- (B) *Superficie frontale maximale de l'enseigne* de 3 mètres carrés;
- (C) *Hauteur* maximale de 2,4 mètres;
- (D) Distance minimale de 1 mètre des *limites avant et latérales de la propriété* pour la totalité du périmètre de l'*enseigne*, qui ne doit en aucun cas outrepasser une *limite de propriété*;
- (E) Dans le cas d'un *lot de coin*, l'*enseigne* doit être située à au moins 6 mètres de l'intersection des *limites de propriété*. (Illustration 25).

## 6.4(3) ENSEIGNES AUTOSTABLES (suite)

**(b) Enseignes autostables dans toutes les zones résidentielles sur des propriétés comptant plus de 12 logements**

- (i) **Dispositions générales:** Lorsqu'un lotissement comporte légalement 12 *logements* ou plus, ou lorsqu'une utilisation commerciale est permise conformément aux dispositions des zones multirésidentielles 3, 4 ou 5, les *enseignes autostables* sont autorisées sous réserve des conditions suivantes :
- (A) elles doivent avoir au maximum 2 *faces visibles* parallèles;
  - (B) il ne peut y avoir qu'une *enseigne autostable* par *lot*;
  - (C) elles ne doivent pas être lumineuses ni utiliser d'*enseignes lumineuses par translucidité*;
  - (D) leur message doit être limité au nom du lotissement ou du bâtiment, à son adresse, au nom et au numéro de téléphone du promoteur, du locateur, du propriétaire ou de la société de gestion responsable, à l'annonce des locaux à vendre ou à louer et à une annonce des *usages* commerciaux dans le lotissement ou le *bâtiment*, le cas échéant .
- (ii) **Normes:**
- (A) *Superficie frontale maximale de l'enseigne* de 1,5 mètre carré;
  - (B) *Hauteur* maximale de 2,5 mètres;
  - (C) Distance minimale de 2 mètres des *limites avant* et *latérales de la propriété* pour la totalité du périmètre de l'*enseigne*, qui ne doit en aucun cas outrepasser une *limite de propriété*;
  - (D) Dans le cas d'un *lot de coin*, l'*enseigne* doit être située à au moins 11 mètres de l'intersection des *limites de propriété*. (Illustration 25).

## 6.4(3) ENSEIGNES AUTOSTABLES (suite)

**(c) Enseignes autostables dans les districts d'affichage spécial A et B et dans la zone commerciale de bureaux, toutes les zones à usage mixte, toutes les zones de services collectifs ainsi que toutes les zones d'aménagement limité**

**(i) Dispositions générales:** Les *enseignes autostables* sont permises sous réserve des conditions suivantes :

- (A) elles doivent avoir au maximum 2 *faces visibles* parallèles;
- (B) elles ne doivent pas utiliser d'*enseigne lumineuse par translucidité*, à l'exception des propriétés situées dans la zone de services collectifs 2 et dans la zone d'exposition des services collectifs;
- (C) elles peuvent comprendre un *panneau de lecture* dans le cadre de la totalité de la *superficie frontale de l'enseigne* conformément à l'article 6.4(3)(c)(ii)(A), qui contient un *message changé manuellement* ou un *message électronique figé*, à condition que la partie de l'*enseigne* consacrée au *panneau de lecture* ne dépasse pas 75 % de la *superficie frontale de l'enseigne* dans toutes les zones de services collectifs ou 50 % de la totalité de la *superficie frontale de l'enseigne* dans toutes les autres zones répertoriées à l'article 6.4(3)(c).

**(ii) Normes:**

- (A) *Superficie frontale maximale de l'enseigne* de 2 mètres carrés;
- (B) *Hauteur* maximale de 2,5 mètres;
- (C) Au moins 15 mètres de séparation entre les *enseignes* lorsque plusieurs *enseignes autostables* sont autorisées sur une propriété;
- (D) Distance minimale de 2 mètres des *limites avant et latérales de la propriété* pour la totalité du périmètre de l'*enseigne*, qui ne doit en aucun cas outrepasser une *limite de propriété*;
- (E) Une seule *enseigne* est autorisée au maximum, sauf pour les propriétés ayant plus de 30 mètres de *façade* qui peuvent afficher au plus 2 *enseignes autostables* ou *tableaux répertoires*;
- (F) Dans le cas d'un *lot de coin*, l'*enseigne* doit être située à au moins 11 mètres de l'intersection des *limites de propriété*. (Illustration 25).

**6.4(3) ENSEIGNES AUTOSTABLES (suite)****(d) Enseignes autostables dans le district d'affichage spécial C**

**(i) Dispositions générales:** Les *enseignes autostables* doivent respecter les conditions suivantes : Z-5.16

- (A) elles doivent avoir au maximum 2 *faces visibles* parallèles;
- (B) il ne peut y avoir qu'une *enseigne autostable* ou un *tableau répertoire* par propriété;
- (C) elles ne doivent pas utiliser d'*enseignes lumineuses par translucidité*;
- (D) elles doivent être construites à partir de bois peint préalablement passé au jet de sable ou toupillé, soutenu par un cadre en fer forgé.

**(ii) Normes:**

- (A) *Superficie frontale maximale de l'enseigne* de 2 mètres carrés;
- (B) *Hauteur* maximale de 2,5 mètres;
- (C) Distance minimale de 2 mètres des *limites avant et latérales de la propriété* pour la totalité du périmètre de l'*enseigne*, qui ne doit en aucun cas outrepasser une *limite de propriété*;
- (D) Dans le cas d'un *lot de coin*, l'*enseigne* doit être située à au moins 11 mètres de l'intersection des *limites de propriété*. (Illustration 25).

## 6.4(3) ENSEIGNES AUTOSTABLES (suite)

**(e) Enseignes autostables dans le district d'affichage D (à l'exception des zones de services collectifs) et dans la zone commerciale locale, la zone commerciale de quartier, la zone de corridor commercial 1 et les zones commerciales routières****(i) Dispositions générales:** Les *enseignes autostables* sont permises sous réserve des conditions suivantes :

- (A) elles doivent avoir au maximum 2 *faces visibles* parallèles;
- (B) elles peuvent comprendre un *panneau de lecture* dans le cadre de la totalité de la *superficie frontale de l'enseigne* conformément à l'article 6.4(3)(e)(ii)(A), qui contient un *message changé manuellement* ou un *message électronique figé*, à condition que la partie de l'*enseigne* consacrée au *panneau de lecture* ne dépasse pas 50 % de la *superficie frontale de l'enseigne* réelle jusqu'à un maximum de 3 mètres carrés pour les *messages changés manuellement* ou 20 % de la *superficie frontale de l'enseigne* réelle jusqu'à un maximum de 2 mètres carrés pour les *messages électroniques figés*.

**(ii) Normes:**

- (A) *Superficie frontale maximale de l'enseigne* :
  - (I) une *enseigne* mesurant jusqu'à 8 mètres carrés;
  - (II) lorsqu'une propriété dispose de plus de 100 mètres de *façade*, une deuxième *enseigne autostable* est autorisée à condition que sa superficie ne dépasse pas 50 % de la *superficie frontale de l'enseigne principale*;
  - (III) sur les *lots de coin*, une *enseigne* est autorisée par *façade*, à condition que la deuxième *enseigne* ait une *superficie frontale* inférieure à 50 % de la *superficie frontale de l'enseigne principale*. La plus grande *enseigne* peut être située sur n'importe quelle bordure de *rue*. Lorsqu'un *lot de coin* a plus de 100 mètres de *façade*, les *enseignes* peuvent être situées sur la même bordure de *rue* ou une sur chaque bordure de *rue*; (Illustration 27)
  - (IV) lorsque plusieurs *enseignes* sont autorisées sur une propriété :
    - (01) les *enseignes* doivent être séparées d'au moins 50 mètres lorsqu'elles sont situées sur la même bordure de *rue* et d'au moins 30 mètres, mesurés le long de la *limite de propriété*, lorsqu'elles sont situées sur des bordures de *rues* différentes dans le cas de *lots de coin*, (Illustration 28)
    - (02) il peut s'agir d'une combinaison de *tableaux répertoires* et/ou d'*enseignes autostables*, à condition que ces dernières aient une *superficie frontale* ne dépassant pas 8 mètres carrés, à l'exception des propriétés situées dans la zone LC comprenant un *poste d'essence*, auquel cas une *enseigne* mesurant jusqu'à 10 mètres carrés est autorisée,
    - (03) a plus grande *enseigne* doit être située à proximité de l'entrée principale de la propriété;
- (B) *Hauteur* maximale de 11 mètres;
- (C) Distance minimale de 2 mètres des *limites avant* et *latérales de la propriété* pour la totalité du périmètre de l'*enseigne*, qui ne doit en aucun cas outrepasser une *limite de propriété*;
- (D) Dans le cas d'un *lot de coin*, l'*enseigne* doit être située à au moins 11 mètres de l'intersection des *limites de propriété* . (Illustration 25).

## 6.4(3) ENSEIGNES AUTOSTABLES (suite)

- (f) Enseignes autostables dans la zone commerciale, la zone commerciale régionale, la zone de magasins de détail à grande surface, la zone de corridor commercial 2 et toutes les zones industrielles
- (i) **Dispositions générales:** Nonobstant les articles 6.4(3)(c) et 6.4(3)(e), les *enseignes autostables* sont permises sous réserve des conditions suivantes :
- (A) elles doivent avoir au maximum 2 *faces visibles* parallèles;
  - (B) elles peuvent avoir un *panneau de lecture* dans le cadre de la totalité de la *superficie frontale de l'enseigne* conformément à l'article 6.4(3)(f)(ii)(A), avec une conception de *message changé manuellement* ou *électronique figé*, à condition que la partie du *panneau de lecture* ne dépasse pas 50 % de la *superficie frontale de l'enseigne* réelle jusqu'à un maximum de 4 mètres carrés pour un *message changé manuellement* ou 20 % de la *superficie frontale de l'enseigne* réelle jusqu'à un maximum de 2,5 mètres carrés pour un *message électronique figé*.
- (ii) **Normes:**
- (A) *Superficie frontale maximale de l'enseigne :*
    - (I) une *enseigne* mesurant jusqu'à 10 mètres carrés,
    - (II) lorsqu'une propriété dispose de plus de 100 mètres de *façade*, une deuxième *enseigne autostable* est autorisée à condition que sa *superficie frontale* ne dépasse pas 50 % de la *superficie frontale de l'enseigne principale*,
    - (III) sur les *lots de coin*, une *enseigne* est autorisée par *façade*, à condition que la deuxième *enseigne* ait une *superficie frontale* inférieure à 50 % de la *superficie frontale de l'enseigne principale*. La plus grande *enseigne* peut être située sur n'importe quelle bordure de *rue*. Lorsqu'un *lot de coin* a plus de 100 mètres de *façade*, les *enseignes* peuvent être situées sur la même bordure de *rue* ou une sur chaque bordure de *rue*, (Illustration 27)
    - (IV) lorsque plusieurs *enseignes* sont autorisées sur une propriété, elles doivent être séparées d'au moins 50 mètres lorsqu'elles sont situées sur la même bordure de *rue*, et d'au moins 30 mètres, mesurés le long de la *limite de propriété*, lorsqu'elles sont situées sur des bordures de *rues* différentes dans le cas de *lots de coin*, (Illustration 28)
    - (V) lorsque plusieurs *enseignes* sont autorisées, il peut s'agir d'une combinaison de *tableaux répertoires* et/ou d'*enseignes autostables*, à condition que ces dernières aient une *superficie frontale* maximale ne dépassant pas 10 mètres carrés,
    - (VI) lorsque plusieurs *enseignes* sont autorisées, la plus grande doit être située à proximité de l'entrée principale de la propriété.
  - (B) *Hauteur* maximale de 11 mètres;
  - (C) Distance minimale de 2 mètres des *limites avant* et *latérales de la propriété* pour la totalité du périmètre de l'*enseigne*, qui ne doit en aucun cas outrepasser une *limite de propriété*;
  - (D) Dans le cas d'un *lot de coin*, l'*enseigne* doit être située à au moins 11 mètres de l'intersection des *limites de propriété*. (Illustration 25).

## 6.4(4) ENSEIGNES DE FAÇADE

**(a) Enseignes de façade dans toutes les zones résidentielles**

**(i) Dispositions générales:** Les *enseignes de façade* sont permises sous réserve des conditions suivantes :

- (A) elles sont situées au niveau des fenêtres du deuxième étage ou plus bas;
- (B) elles ne doivent pas être lumineuses, utiliser d'*enseignes lumineuses par translucidité*, ni être une *enseigne type boîte*;
- (C) elles contiennent un message qui se limite à l'identification des résidents, l'adresse municipale, l'interdiction d'entrée ou une *activité professionnelle à domicile*.

**(ii) Normes:**

- (A) *Superficie frontale maximale de l'enseigne* de 0,4 mètre carré;
- (B) Maximum d'une *enseigne de façade* par propriété.

**(b) Enseignes de façade dans toutes les zones résidentielles sur des propriétés comptant plus de 12 logements**

**(i) Dispositions générales:** Lorsqu'un lotissement comporte légalement 12 *logements* ou plus, les *enseignes de façade* sont autorisées sous réserve des conditions suivantes : Z-5.16

- (A) elles ne doivent pas être lumineuses, utiliser d'*enseignes lumineuses par translucidité*, ni être une *enseigne type boîte*;
- (B) leur message doit être limité au nom du lotissement ou du bâtiment, à son adresse, au nom et au numéro de téléphone du promoteur, du locateur, du propriétaire ou de la société de gestion responsable, à l'annonce des locaux à vendre ou à louer et à une annonce des *usages* commerciaux dans le lotissement ou le *bâtiment*, le cas échéant.

**(ii) Normes:**

- (A) *Hauteur* maximale de 1,52 mètre;
- (B) La largeur ne doit pas dépasser la longueur du mur du *bâtiment* sur lequel l'*enseigne* est apposée;
- (C) Projection maximale de 23 centimètres du mur sur lequel se trouve l'*enseigne*.
- (D) Elles sont autorisées sur 2 côtés d'un *bâtiment* au niveau des fenêtres du deuxième étage ou plus bas. Z-5.16

## 6.4(4) ENSEIGNES DE FAÇADE (suite)

**(c) Enseignes de façade dans le district d'affichage spécial C**

**(i) Dispositions générales:** Les *enseignes de façade* doivent respecter les conditions suivantes : Z-5.16

- (A) elles doivent être construites à partir de bois peint préalablement passé au jet de sable ou toupillé et toute fixation visible doit être en fer forgé;
- (B) elles ne doivent pas utiliser d'*enseignes lumineuses par translucidité*, ni être une *enseigne type boîte*.

**(ii) Normes:**

- (A) *Hauteur* maximale de 1,52 mètre;
- (B) La largeur ne doit pas dépasser la longueur du mur du *bâtiment* sur lequel l'*enseigne* est apposée;
- (C) Projection maximale de 10 centimètres du mur sur lequel se trouve l'*enseigne*;
- (D) Elles sont autorisées sur 2 côtés d'un *bâtiment* au niveau des fenêtres du deuxième étage ou plus bas. Z-5.16

**(d) Enseignes de façade dans toutes les zones, sauf les zones résidentielles et les districts d'affichage spécial A, B et D** Z-5.16

**(i) Dispositions générales:** Les *enseignes de façade* sont permises sous réserve des conditions suivantes :

- (A) elles ne doivent pas utiliser d'*enseignes lumineuses par translucidité* ou être des *enseignes type boîte* lorsqu'elles sont situées dans le district d'affichage spécial A. Dans le district d'affichage spécial B, les *enseignes lumineuses par translucidité* sont autorisées à partir du moment où l'*enseigne* est conçue avec une *suite de lettres* et n'est pas une *enseigne type boîte*.

**(ii) Normes:**

- (A) *Hauteur* maximale de 1,52 mètre dans les districts d'affichage spécial A, B et D et dans toutes les zones, sauf la zone MX-1 où la *hauteur* maximale est de 1 mètre;
- (B) La largeur ne doit pas dépasser la longueur du mur du *bâtiment* sur lequel l'*enseigne* est apposée;
- (C) Dans le cas d'un *bâtiment* dont la *hauteur* est d'au moins quatre étages, des *enseignes de façade* supplémentaires peuvent être situées au niveau des fenêtres du dernier étage ou plus haut à condition que la *superficie frontale de l'enseigne* : Z-5.16
  - (I) ne dépasse pas 1,52 mètre de *hauteur*,
  - (II) se limite à 10 % de la largeur du côté du *bâtiment* sur lequel l'*enseigne* est apposée; et,
- (D) Elles sont autorisées sur 2 côtés d'un *bâtiment* au niveau des fenêtres du deuxième étage ou plus bas. Z-5.16
- (E) Ait une projection maximale de 10 centimètres du mur sur lequel se trouve l'*enseigne*, à l'exception des *enseignes* comportant une *suite de lettres*, lorsque cela est permis, auquel cas la projection maximale ne devra pas dépasser 30 centimètres.

**6.4(4) ENSEIGNES DE FAÇADE (suite)**

**(e) Enseignes de façade dans la zone commerciale de secteur, la zone commerciale régionale, la zone de magasins de détail à grande surface, les zones de corridor commercial 1 et 2, la zone commerciale routière, toutes les zones industrielles ainsi que le district d'affichage spécial D (à l'exception des zones de services collectifs)**

Z-5.16

**(i) Normes:**

- (A) *Superficie frontale maximale de l'enseigne* de 0,6 mètre carré par mètre linéaire de façade de bâtiment;
- (B) La largeur ne doit pas dépasser la longueur du mur du *bâtiment* sur lequel l'*enseigne* est apposée;
- (C) La *hauteur* maximale ne doit pas dépasser 70 % de la *hauteur du bâtiment* sur lequel l'*enseigne* est apposée;
- (D) Elles sont autorisées sur 2 côtés d'un *bâtiment* au niveau des fenêtres du deuxième étage ou plus bas;
- (E) Projection maximale de 30 centimètres du mur sur lequel se trouve l'*enseigne*.

Z-5.16

## 6.4(5) ENSEIGNES EN SAILLIE

**(a) Enseignes en saillie dans les districts d'affichage spécial A et C**

**(i) Dispositions générales:** Les *enseignes en saillie* doivent respecter les conditions suivantes : Z-5.16

- (A) elles doivent être situées à angle droit par rapport à la *façade du bâtiment*;
- (B) elles doivent avoir au maximum 2 *faces visibles* parallèles;
- (C) elles doivent avoir une *hauteur* libre minimale de 2,5 mètres par rapport au niveau du sol;
- (D) elles ont une avancée de moins d'un mètre au-dessus d'un trottoir;
- (E) elles sont soutenues par un support décoratif en fer forgé;
- (F) lorsqu'elles sont situées dans le district d'affichage spécial C, elles doivent être construites à partir de bois peint préalablement passé au jet de sable ou toupillé et toute fixation visible doit être en fer forgé;
- (G) elles ne doivent pas utiliser d'*enseignes lumineuses par translucidité*, ni être entourées de néon ou de clignotants.
- (H) elles sont limitées à une par entreprise .

**(ii) Normes:**

- (A) *Superficie frontale maximale de l'enseigne* : 0,5 mètre carré par côté.

**6.4(5) ENSEIGNES EN SAILLIE (suite)****(b) Enseignes en saillie dans le district d'affichage spécial B**

**(i) Dispositions générales:** Les *enseignes de façade* sont permises sous réserve des conditions suivantes :

- (A) elles sont situées au niveau des fenêtres du premier étage ou plus bas;
- (B) elles doivent être situées à angle droit par rapport à la *façade du bâtiment*;
- (C) elles doivent avoir au maximum 2 *faces visibles* parallèles;
- (D) elles doivent avoir une *hauteur* libre minimale de 2,5 mètres par rapport au niveau du sol;
- (E) elles ont une avancée de moins d'un mètre au-dessus d'un trottoir;
- (F) elles sont soutenues par un support décoratif en fer forgé ou en métal;
- (G) elles ne doivent pas utiliser d'*enseignes lumineuses par translucidité*, ni être entourées de néon ou de clignotants;
- (H) elles sont limitées à une par entreprise.

**(ii) Normes:**

- (A) *Superficie frontale maximale de l'enseigne* : 0,5 mètre carré par côté.

**(c) Enseignes en saillie dans le district d'affichage D (à l'exception des zones de services collectifs), dans toutes les zones commerciales (à l'exception des zones à usage mixte) et dans toutes les zones de services collectifs**

**(i) Dispositions générales:** Nonobstant les articles 6.4(5)(a) and 6.4(5)(b), les *enseignes en saillie* sont permises sous réserve des conditions suivantes :

- (A) elles sont situées au niveau des fenêtres du premier étage ou plus bas;
- (B) elles doivent être situées à angle droit par rapport à la *façade du bâtiment*;
- (C) elles doivent avoir au maximum 2 *faces visibles* parallèles;
- (D) elles ne doivent pas avoir de projection au-delà des limites de propriété;
- (E) elles sont limitées à une par entreprise .

**(ii) Normes:**

- (A) *Superficie frontale maximale de l'enseigne* : 6 mètres carrés;
- (B) Projection maximale de 2,5 mètres du mur du *bâtiment* sur lequel se trouve l'*enseigne*;
- (C) *Hauteur* libre minimale de 3 mètres par rapport au niveau du sol.

## 6.4(6) AFFICHES-SANDWICH

**(a) Affiches-sandwich dans tous les districts d'affichage spécial A, B, C et D (à l'exception des zones de services collectifs)**

**(i) Dispositions générales:** Les *affiches-sandwich* sont permises sous réserve des conditions suivantes :

- (A) elles doivent avoir au maximum 2 *faces visibles* parallèles;
- (B) il ne doit y avoir qu'une seule *affiche-sandwich* sur la propriété;
- (C) elles ne doivent pas être fixées au sol ou montées sur roues;
- (D) elles doivent seulement être affichées aux heures pendant lesquelles l'entreprise à laquelle fait référence l'*enseigne* est ouverte et en fonctionnement.

**(ii) Normes:**

- (A) *Superficie frontale maximale de l'enseigne* : 0,56 mètre carré;
- (B) *Hauteur maximale*: 0,92 mètre;
- (C) *Largeur maximale*: 0,61 mètre;
- (D) Lorsqu'elles sont situées dans les districts d'affichage spécial A, B ou C, elles doivent toucher la bordure du trottoir de l'aire de service en brique. Néanmoins, lorsque les *affiches-sandwich* sont situées sur une propriété privée dans le district d'affichage spécial B, une distance minimale de 1,0 mètre doit être maintenue par rapport aux *limites avant et latérales de la propriété*. Quoi qu'il en soit, la disposition de l'*enseigne* doit permettre une largeur minimale de 2 mètres de trottoir non encombré pour la circulation des piétons sur tout trottoir public et elle ne doit pas obstruer la circulation des véhicules sur tout terrain public ou privé, par exemple une allée ou un droit de passage dans une *rue*;
- (E) Dans le cas de *lots en coin*, les *affiches-sandwich* doivent être situées à moins de 6 mètres de l'intersection des limites des deux propriétés adjacentes au coin, sans encombrer le trottoir menant à l'aire de service (en brique);
- (F) Toute *affiche-sandwich* doit être située à proximité de la bordure du trottoir (aire de service en brique) et à l'intérieur de la projection perpendiculaire de la *façade* de l'entreprise mentionnée sur l'*enseigne*;
- (G) Lorsqu'elles sont situées dans le district d'affichage spécial D, les *enseignes* doivent être situées sur la propriété où se trouve l'entreprise mentionnée sur l'*enseigne*, avec une distance minimale de 1 mètre des *limites avant et latérales de la propriété*;
- (H) Les *affiches-sandwich* peuvent être situées sur un passage public à la discrétion de la Ville. La Ville se réserve le droit d'enlever, sans aucun préavis, toute *affiche-sandwich* qui ne respecte pas les règlements sur l'affichage;
- (I) Toute *affiche-sandwich* doit être munie d'un loquet ou d'un dispositif de verrouillage l'empêchant de se refermer.

**6.4(7) ENSEIGNES IMMOBILIÈRES et ENSEIGNES DE CONSTRUCTION****(a) Enseignes immobilières et enseignes de construction autostables dans toutes les zones**

**(i) General Provisions:** Une *enseigne immobilière* ou de *construction temporaire* et *autostable* est autorisée, sous réserve des conditions suivantes :

- (A) elles doivent avoir au maximum 2 *faces visibles* parallèles;
- (B) elles ne doivent pas être lumineuses ni utiliser d'*enseignes lumineuses par translucidité*;
- (C) elles ne doivent pas avoir d'attaches agrandissant leurs dimensions générales;
- (D) elles doivent être enlevées de la propriété dans les 5 jours ouvrables suivant la signature de la vente ou de la location de la propriété, ou la fin de la construction.

**(ii) Normes:**

- (A) *Superficie frontale maximale de l'enseigne* de 1 mètre carré, sauf dans toutes les *zones commerciales, industrielles, de services collectifs* et d'aménagement futur, dans les districts d'affichage spécial A, B et D, ainsi que dans une *zone résidentielle* où un lotissement comporte légalement 12 *habitations* ou plus, où la *superficie frontale maximale* autorisée de l'*enseigne* est de 3 mètres carrés;
- (B) *Hauteur maximale de l'enseigne* de 1,5 mètre, sauf dans toutes les *zones commerciales, industrielles, de services collectifs* et d'aménagement futur, dans les districts d'affichage spécial A, B et D, ainsi que dans une *zone résidentielle* où un lotissement comporte légalement 12 *habitations* ou plus, où la *hauteur maximale* autorisée de l'*enseigne* est de 2,5 mètres;
- (C) Distance minimale de 2 mètres des *limites avant et latérales de la propriété* pour la totalité du périmètre de l'*enseigne*, qui ne doit en aucun cas outrepasser une *limite de propriété*;
- (D) Dans le cas d'un *lot de coin*, l'*enseigne* doit être située à au moins 11 mètres de l'intersection des *limites de propriété*. (Illustration 25).

**(b) Enseignes immobilières et de construction de façade dans toutes les zones commerciales, industrielles et de services collectifs, dans les districts d'affichage spécial A, B, C et D, ainsi que dans les zones résidentielles où un lotissement comporte légalement 12 habitations ou plus**

**(i) Dispositions générales:** Une *enseigne de façade temporaire immobilière* ou de *construction* est autorisée conformément aux dispositions pertinentes de l'article 6.4(4) du présent arrêté.

6.5 ILLUSTRATIONS



Illustration 1. Enseigne Banderolle

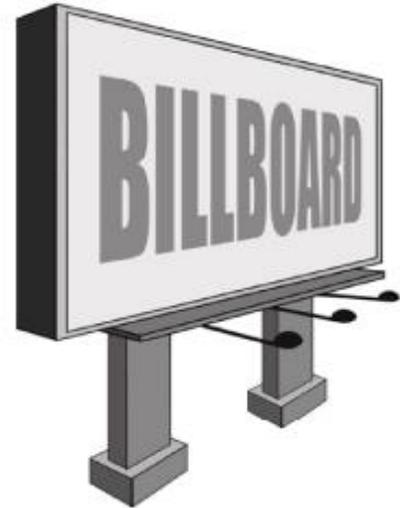


Illustration 2. Panneau d'affichage



Illustration 3. Enseigne type boîte



Illustration 4A. Enseigne sur marquise



Illustration 4B. Enseigne sur marquise



Illustration 5. Suite de lettres

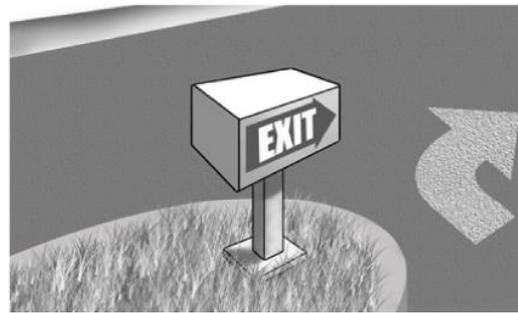
## Section 6

## Affichage

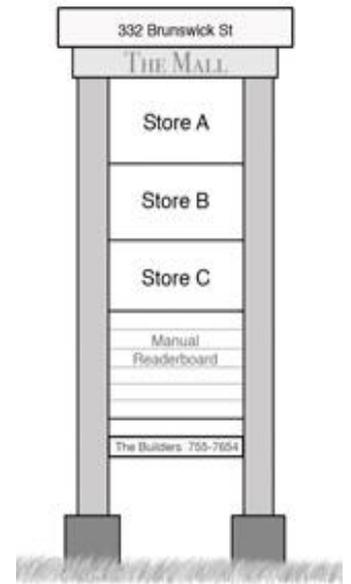
## Illustrations



**Illustration 6.** Enseignes de construction



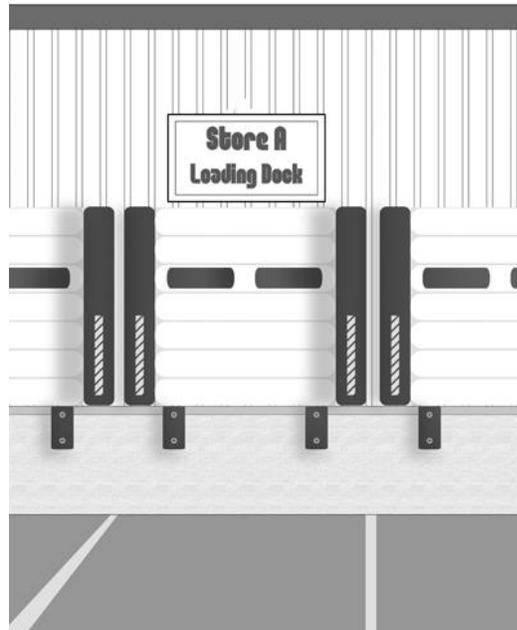
**Illustration 7.** Enseigne directionnelle



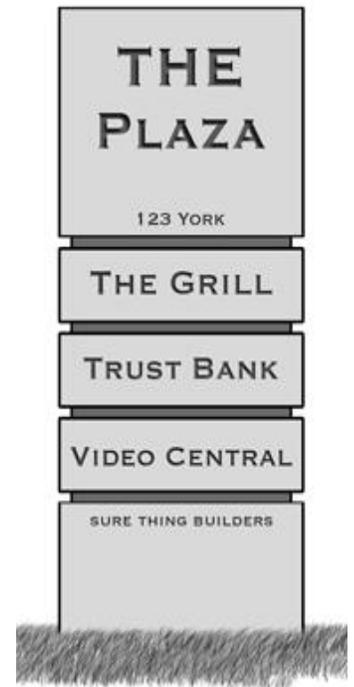
**Illustration 8.** Tableau répertoire



**Illustration 9.** Enseigne autostable



**Illustration 10.** Panneau d'entrée



**Illustration 11.** Enseigne monument



**Illustration 12.** Enseigne de façade



Illustration 13. Enseigne désignant un quartier



Illustration 14. Enseigne de points de vente



Illustration 15. Enseigne sur poteau



Illustration 16. Enseigne mobile



Illustration 17. Enseigne en saillie

Section 6

Affichage

Illustrations

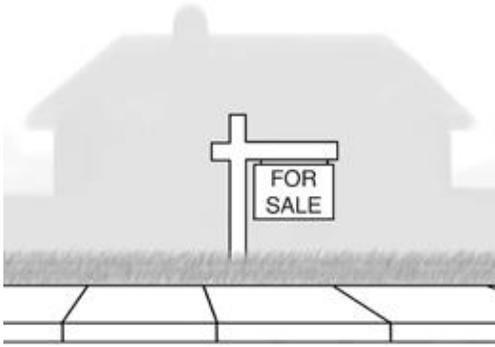


Illustration 18. Enseigne immobilière

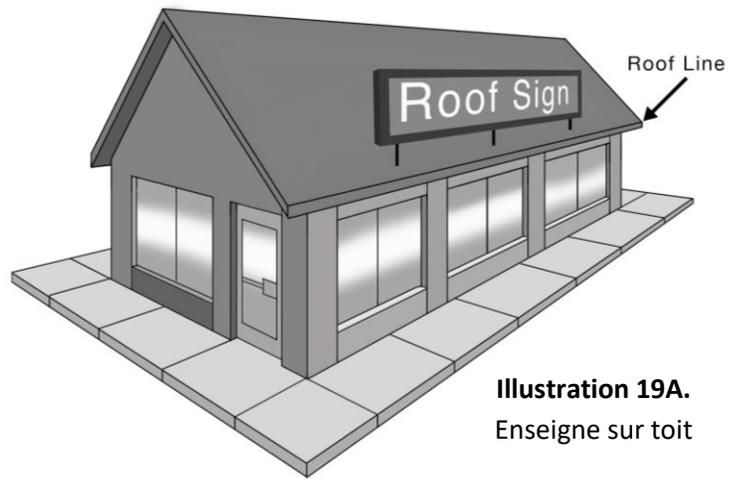


Illustration 19A.  
Enseigne sur toit



Illustration 20. Affiche-sandwich

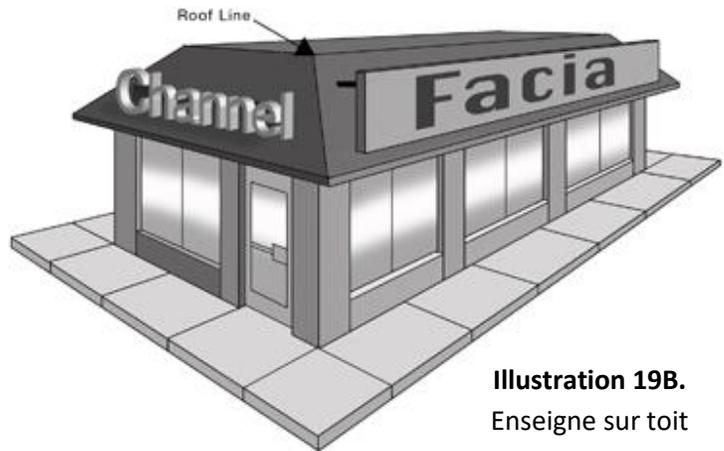


Illustration 19B.  
Enseigne sur toit



Illustration 21A.  
Message changé  
manuellement



Illustration 21B.  
Message électronique figé

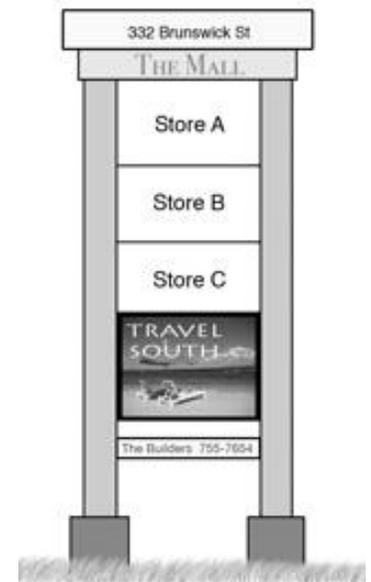


Illustration 21C.  
Message lumineux animé

Section 6

Affichage

Illustrations

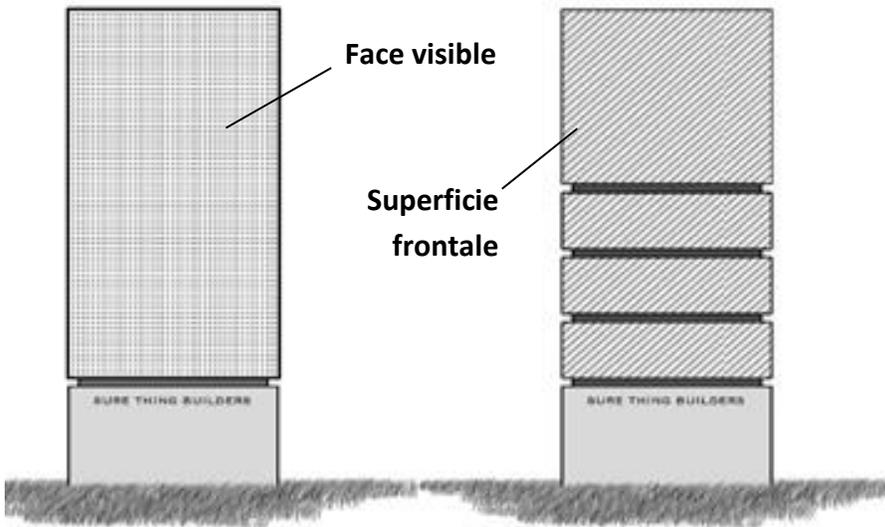


Illustration 22A. Superficie de l'enseigne

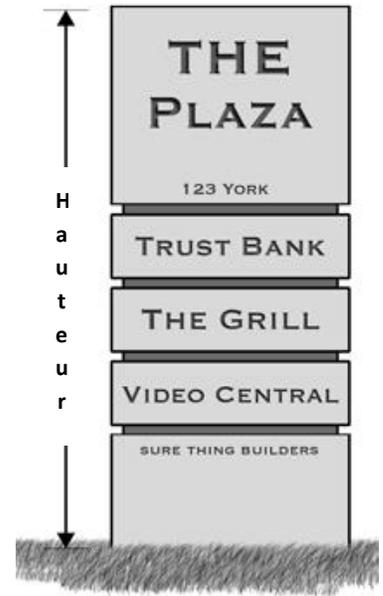


Illustration 23A. Hauteur de l'enseigne

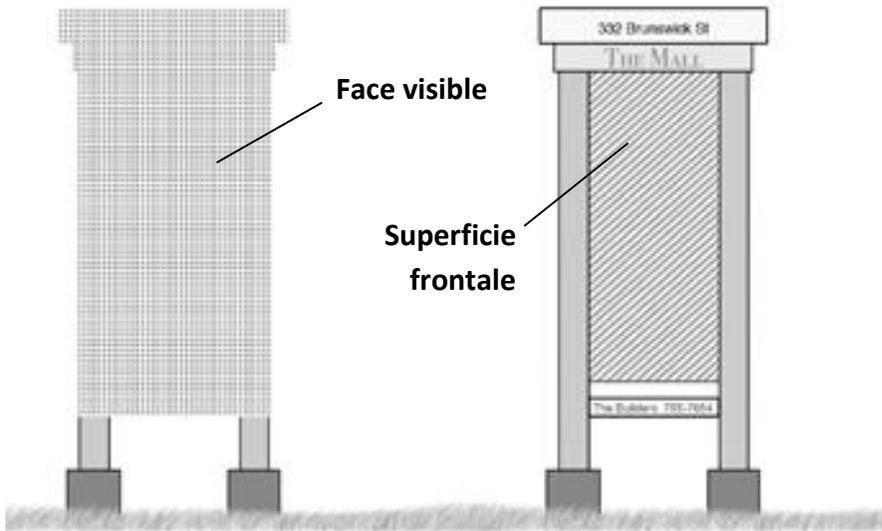


Illustration 22B. Superficie de l'enseigne

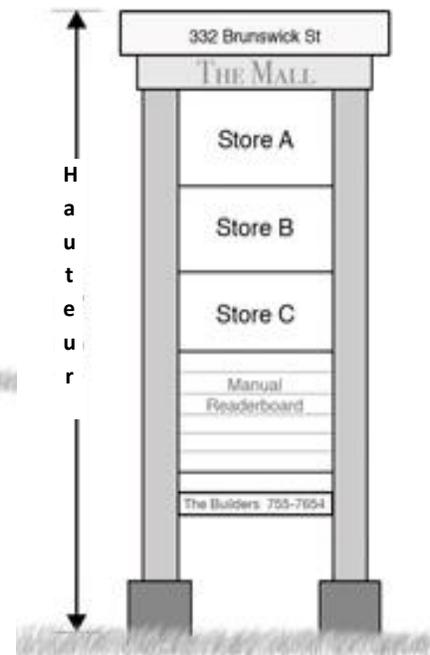


Illustration 23B. Hauteur de l'enseigne



Illustration 23C. Hauteur de l'enseigne

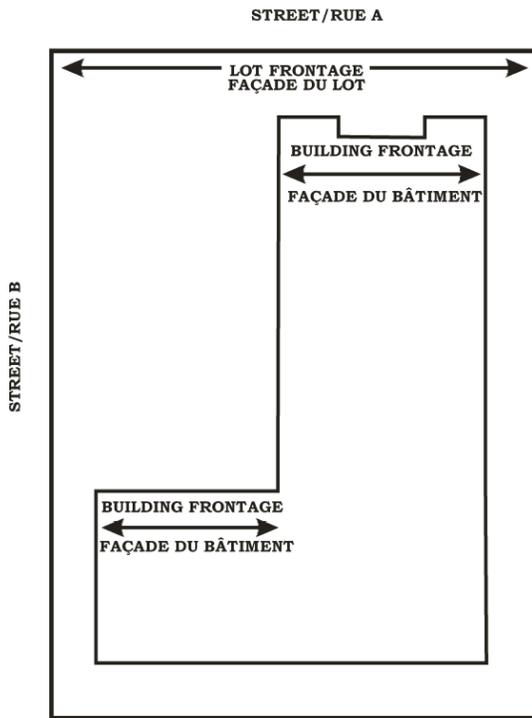


Illustration 24. Calcul de la façade d'un bâtiment

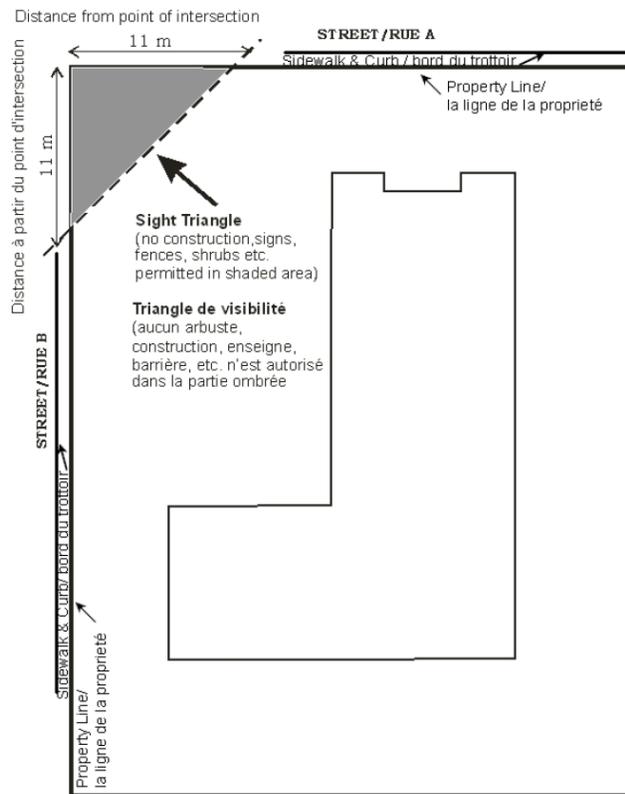


Illustration 25. Triangle de visibilité dans les lots de coin

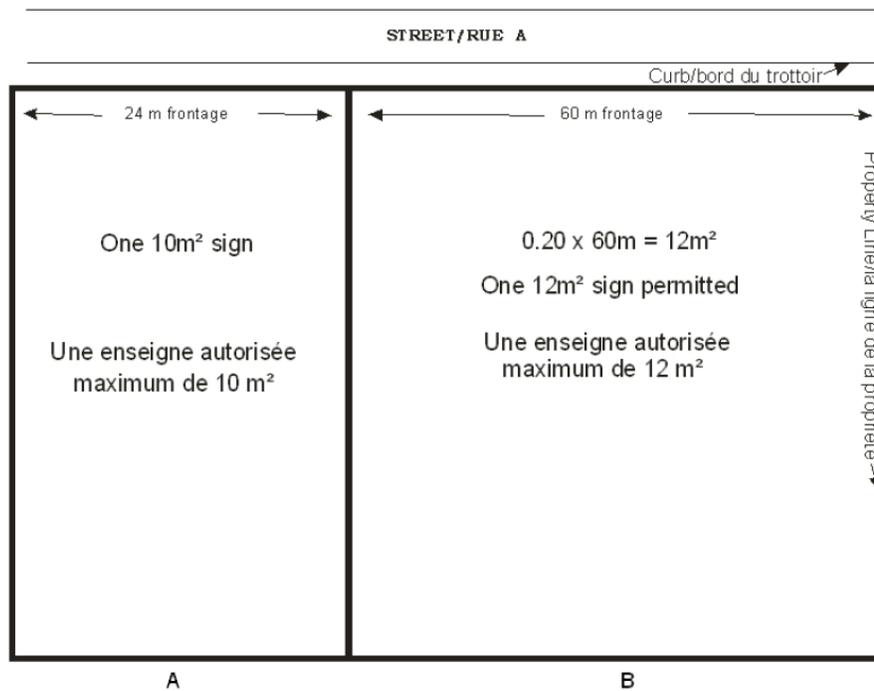
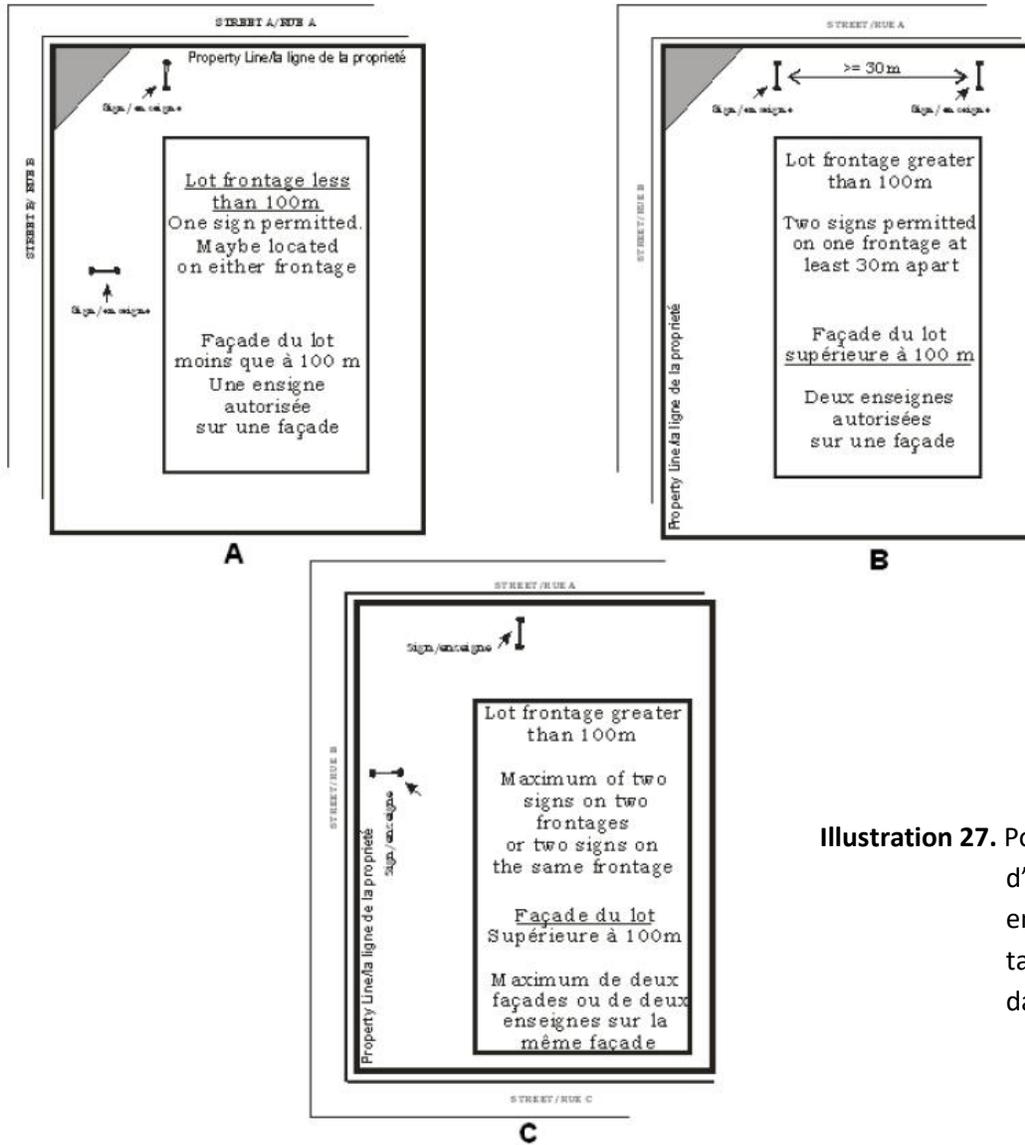
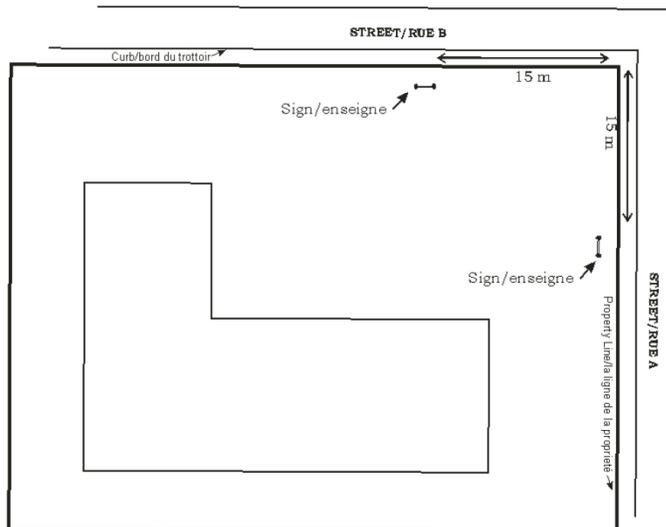


Illustration 26. Calcul basé sur la façade pour les enseignes autostables et les tableaux répertoires



**Illustration 27.** Possibilités d'emplacement des enseignes autostables et tableaux répertoires dans les lots de coin



**Illustration 28.** Exigences concernant les distances par rapport au coin lorsque plusieurs enseignes sont autorisées



Titre et portée	1
Application, interprétation et zones	2
Définitions	3
Règlements s'appliquant à tous les usages	4
Stationnement, accès et chargement	5
Affichage	6
<b>Règlements s'appliquant aux usages résidentiels</b>	<b>7</b>
Zones résidentielles de faible densité	8
Zones multirésidentielles	9
Règlements s'appliquant aux usages commerciaux	10
Zones commerciales (y compris à usages mixtes et du centre-ville)	11
Zones de services collectives	12
Règlements s'appliquant aux usages industriels	13
Zones industrielles	14
Zones d'aménagement limité	15
Abrogation de l'arrêté n° Z-2	16
Abrogation des modifications à l'arrêté n° Z-2	17
Exécution	18
Exceptions	19
Annexes	20



## 7 Règlements s'appliquant aux usages résidentiels

### 7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 7.1(1) LOTS RÉSIDENTIELS NON VIABILISÉS

- (a) Les *lots* individuels qui ne sont pas desservis par les réseaux municipaux d'eau et d'égouts sont limités au nombre de 4, lesquels présentent une *superficie* minimale *du lot* de 1,6 hectare chacun.

#### 7.1(2) HABITATIONS DONNANT SUR UNE RUELLE PRIVÉE

- (a) Les *habitations* donnant sur une *ruelle privée* peuvent être autorisées, à l'exception des *habitations unifamiliales isolées* qui ne doivent donner que sur des *rues* publiques.

#### 7.1(3) OCCUPATION

- (a) Un *logement* doit uniquement être occupé comme suit :
  - (i) 1 personne qui occupe un *logement*;
  - (ii) 2 personnes qui occupent un *logement* et y vivent comme un couple marié ou des conjoints de fait avec d'autres personnes qui sont unies par les liens du sang ou par voie d'adoption;
  - (iii) un groupe composé d'au plus 4 personnes non apparentées occupant le *logement* principal et un groupe d'au plus 3 personnes non apparentées occupant un *appartement situé au sous-sol*.
- (b) Aux fins du présent arrêté, ce terme est réputé comprendre les personnes suivantes :
  - (i) un ou plusieurs travailleurs domestiques à temps plein;
  - (ii) un maximum de 4 enfants en famille d'accueil dans la résidence en conformité avec la *Loi sur les services à la famille*;
  - (iii) un maximum de 3 personnes, apparentées ou non, qui paient une pension et qui vivent avec une personne occupant un *logement*, ou avec 2 ou plusieurs personnes occupant un *logement* à titre de couple marié ou de conjoints de fait ou unies par les liens du sang ou par voie d'adoption.
- (c) Ce terme ne s'entend pas d'un groupe d'enfants ou d'adultes vivant ensemble sous la supervision directe d'un gouvernement ou d'un organisme privé.

#### 7.1(4) CONSOLIDATION DU TERRAIN DANS LE SECTEUR RÉSIDENTIEL

- (a) Il n'est pas autorisé d'augmenter la *superficie d'un lot* et sa *façade* pour obtenir des droits de *densité* supplémentaire par l'intermédiaire de la consolidation du terrain dans la zone de lotissement résidentiel comme l'indique l'annexe 6.

**7.1(5) HABITATIONS TRANSFORMÉES****(a) Habitations transformées dans la zone R-4**

- (i) Seules les *transformations* effectuées dans des *bâtiments* édifés avant le 17 avril 1942 sont autorisées.
- (ii) Tout nouveau *logement* créé par *transformation* au sein du *bâtiment* doit être autonome.
- (iii) Aucun *ajout* au *bâtiment* ayant pour effet d'augmenter le *coefficient d'occupation du lot* ou la *hauteur du bâtiment* n'est autorisé.

**(b) Habitations transformées dans le secteur résidentiel et le quartier central des affaires**

- (i) Seules les *transformations* effectuées dans des *bâtiments* édifés avant le 17 avril 1942 sont autorisées.
- (ii) Tout nouveau *logement* créé par *transformation* au sein du *bâtiment* doit être autonome.
- (iii) Aucun *ajout* au *bâtiment* ayant pour effet d'augmenter le *coefficient d'occupation du lot* ou la *hauteur du bâtiment* n'est autorisé.
- (iv) L'intégrité architecturale des deux tiers avant du *bâtiment* doit être préservée et ne doit pas être considérablement altérée. Les *ajouts* doivent respecter et compléter les *bâtiments* du voisinage sur le plan de la *composition des façades*, des lignes de toiture, des matériaux de façade, des textures, des fenêtres et des portes.

**(c) Habitations transformées avec ajouts dans le secteur résidentiel**

- (i) Seules les *transformations avec ajouts* effectuées dans des *bâtiments* édifés avant le 17 avril 1942 sont autorisées.
- (ii) Tout nouveau *logement* créé par *transformation* doit être autonome.
- (iii) Aucun *ajout au bâtiment* ayant pour effet d'augmenter la *hauteur du bâtiment* n'est autorisé. Z-5.16
- (iv) L'intégrité architecturale des deux tiers avant du *bâtiment* doit être préservée et ne doit pas être considérablement altérée. Les *ajouts* doivent respecter et compléter les *bâtiments* du voisinage sur le plan de la *composition des façades*, des lignes de toiture, des matériaux de *façade*, des textures, des fenêtres et des portes.
- (v) Les *ajouts* s'intègrent aux *bâtiments* du voisinage sur le plan de la *composition des façades*, des lignes de toiture, des matériaux de *façade*, des textures, des fenêtres et des portes.

**7.1(6) HABITATIONS À MURS MITOYENS**

- (a) Les *habitations* qui comportent des *murs mitoyens* et qui occupent plus d'un *lot* sont réputées constituer un *bâtiment* occupant un *lot* aux fins du calcul des *cours latérales*, de la *façade du lot*, de la *superficie du lot* et du *coefficient d'occupation*. Sont visés notamment les *habitations jumelées*, les *duplex*, les *habitations en rangée* et les *logements* dans des *immeubles d'habitation*. Z-5.59

**7.1(7) ANIMAUX DOMESTIQUES**

- (a) Il est interdit de garder dans un *bâtiment* utilisé à des fins résidentielles des *animaux domestiques* autres que des *animaux domestiques* comme le stipule la section 3.

## 7.2 NORMES

## 7.2(1) AIRE DE PLANCHER ET DIMENSIONS MINIMALES DU REZ-DE-CHAUSSÉE

## (a) Habitations unifamiliales isolées

- (i) À moins d'indication contraire dans le présent arrêté, l'aire de plancher minimale du rez-de-chaussée d'une *habitation unifamiliale isolée* est : 70 m<sup>2</sup>
- (ii) *Largeur minimale du mur donnant sur la rue* : 6,7 mètres
- (iii) Profondeur des murs latéraux est : 7 mètres

## (b) Usages multirésidentiels

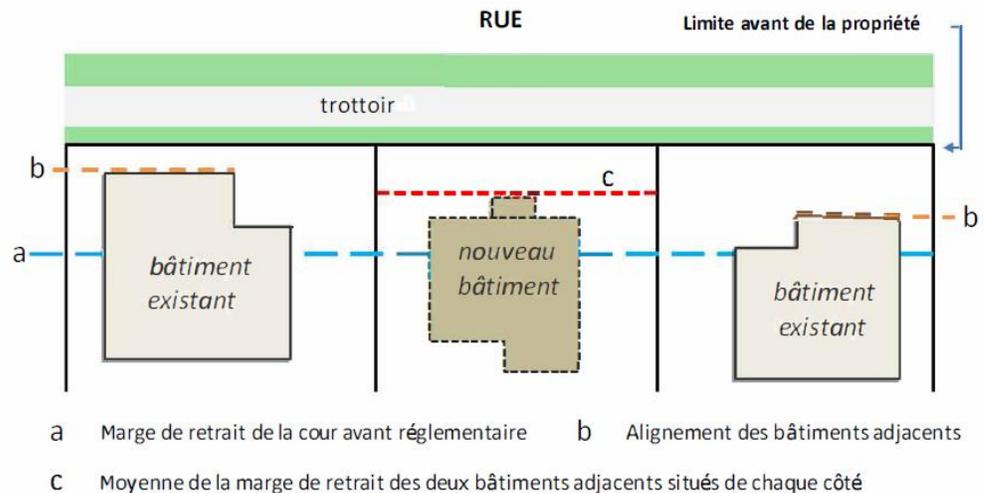
- (i) Les *logements* doivent comporter une aire de plancher minimale en fonction du nombre de chambres à coucher qu'ils comportent :

Nombre de chambres à coucher dans un logement	Aire de plancher minimale (en mètres carrés)
Studio	28
1	35
2	53
3	63
4	82
5	82, plus 9 par chambre à coucher en sus des quatre premières

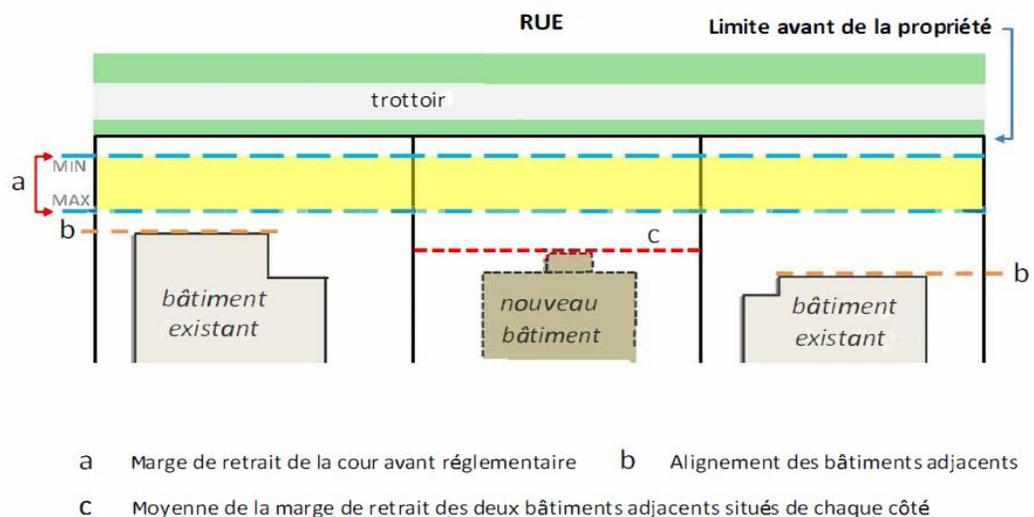
## 7.2(2) EXCEPTION APPLIQUÉE À L'EXIGENCE RELATIVE AUX MARGES DE RETRAIT DE LA COUR AVANT

Z-5.82

- (a) Sur un *lot intérieur* où l'*alignement d'un bâtiment*, y compris les *porches* qui est établi par les constructions ou les *bâtiments* existants est inférieur à la *marge de retrait* de la cour avant réglementaire, la *marge de retrait* de la cour avant doit avoir une distance égale à la moyenne des *marges de retrait* de la cour avant des deux *bâtiments* adjacents situés de chaque côté.



- (b) Sur un *lot intérieur* zoné TP-2, TP-3, TP-4, ou TP-6 où l'*alignement d'un bâtiment*, y compris les *porches*, qui est établi par les construction ou les *bâtiments* existants, est supérieur à la *marge de retrait* de la cour avant maximale réglementaire, la *marge de retrait* de la cour avant doit avoir une distance égale à la moyenne des *marge de retrait* de la cour avant des deux *bâtiments* adjacents situés de chaque côté.



**7.2(3) AIRES D'AGRÉMENT**

- (a) Les *aires d'agréments* peuvent être prévues sous la forme d'*aires d'agrément privées*, d'*aires d'agrément communes* ou d'une combinaison des deux.
  
- (b) **Aires d'agrément privées (MIN)**
  - (i) Lorsqu'un *immeuble d'habitation* offre une *aire d'agrément privée*, elle doit être prévue de la manière suivante :
    - (A) Chaque *logement* doit comporter une *aire d'agrément privée* d'au moins 5 mètres carrés.
    - (B) L'*aire d'agrément privée* doit être présentée sous la forme d'une terrasse, d'un *balcon* ou d'un *patio* et elle ne doit pas mesurer moins de 2 mètres.
    - (C) L'*aire d'agrément privée* doit être très proche du *logement* et accessible à partir de celui-ci.
  
- (c) **Aires d'agrément communes (MIN)**
  - (i) Lorsqu'un *immeuble d'habitation* offre une *aire d'agrément commune*, elle doit être prévue de la manière suivante :
    - (A) L'*aire d'agrément commune* doit être intérieure ou extérieure.
    - (B) L'*aire d'agrément commune* intérieure comprend une aire adjacente minimale de 42 mètres carrés, elle ne mesure pas moins de 6 mètres et elle doit être accessible à partir de tous les *logements*.
    - (C) L'*aire d'agrément commune* extérieure doit prévoir des places assises et soit une terrasse, un *balcon* ou un *patio* visuellement caché de toute *zone résidentielle à faible densité* attenante.

**7.2(4) ABRIS D'AUTO ET GARAGES ATTENANTS**

- (a) Il est permis de construire un *abri d'auto* ou un *garage* attenant sur une voie d'accès pour automobiles aménagée dans une *cour latérale* si l'ouvrage en question n'a pas plus d'un étage de haut et si aucune de ses parties ne se trouve à moins de 1,2 mètre de la *limite latérale de la propriété*. Z-5.143
- (b) L'occupation résidentielle dans un *garage* attenant ou au-dessus de celui-ci ne peut se trouver plus près de la *limite latérale de la propriété* attenante que ce qui est justifié par les besoins d'espace habitable.
- (c) L'aire de plancher de l'ouvrage ne peut dépasser 70 mètres carrés ou 10 % de la *superficie du lot*, le chiffre le moins élevé étant retenu, sauf si la maison comporte une aire de plancher habitable d'au moins 280 mètres carrés, sans inclure le sous-sol, auquel cas l'aire de plancher ne peut pas dépasser 95 mètres carrés ou 10 % de la *superficie du lot*, le chiffre le moins élevé étant retenu. Z-5.59
- (d) Les *garages* attenants des *habitations jumelées* peuvent être centrés sur la limite commune des propriétés s'ils sont édifiés simultanément sur les 2 *lots* pour constituer une *construction* unique.

**7.2(5) TRANSFORMATION D'UN ABRIS D'AUTO OU D'UN GARAGE ATTENANT EN ESPACE HABITABLE**

- (a) Il est interdit de transformer toute partie d'un *abri d'auto* ou d'un *garage* attenant en espace habitable à moins que l'une des conditions suivantes ne soit remplie :
- (i) la partie non transformée de l'*abri d'auto* ou du *garage* a une profondeur minimale de 6 mètres et une largeur minimale de 3 mètres et présente des caractéristiques fonctionnelles permettant d'accueillir une automobile;
- (ii) l'espace de *stationnement* exigé se trouve au-delà de la *marge de retrait* de la *cour avant* réglementaire requise d'une *habitation unifamiliale isolée*, d'une *habitation transformée*, d'une *habitation jumelée* ou d'un *duplex*. Z-5.59

**7.2(6) ABRIS D'AUTO TEMPORAIRES**

- (a) Un *abri d'auto* temporaire est permis dans la zone comprenant la *marge de retrait de la cour avant* réglementaire entre le 15 octobre et le 15 avril inclusivement, à condition que la *construction* présente une marge de retrait d'au moins 1 mètre, depuis la *limite avant* et la *limite latérale de la propriété*, en dépit de l'article 4.2(3)(c).

## 7.3 EXIGENCES SPÉCIALES CONCERNANT L'OCCUPATION DES SOLS

Z-5.82

## 7.3(1) ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE

- (a) **Dispositions générales** : Une *activité professionnelle à domicile* est autorisée dans toute zone permettant une *habitation unifamiliale isolée* ou une *maison préfabriquée mobile* et doit respecter les exigences suivantes :
- (i) Emplacement : Uniquement dans une *habitation unifamiliale isolée* ou dans une *maison préfabriquée mobile*;
  - (ii) Nombre d'activités professionnelles : Au plus une (1) activité professionnelle par habitation;
  - (iii) Nombre d'employés : Au plus un (1) employé ne vivant pas dans l'habitation;
  - (iv) Nombre de clients : Au plus un (1) client à la fois en tout temps;
  - (v) interdits :
    - *Service de consultation* effectué par plus d'un (1) praticien;
    - *Service de répartition, vente et location de véhicules*;
    - *Nettoyage à sec*;
    - Production alimentaire qui est destinée à être vendue hors du *site* et qui exige l'*usage* d'une deuxième cuisine;
    - *Chenil*;
    - *Pratique médicale, clinique médicale ou hôpital*;
    - *Boutique de services de soins personnels (esthétique)* (p. ex., esthéticienne, coiffeur), sauf si ces services exploitent au plus une chaise;
    - *Restaurant ou débit de boissons*;
    - Vente au détail de marchandises qui ne sont pas produites ou fabriquées dans les locaux;
    - *Maison de chambres pour touristes*;
    - *Services d'entretien de véhicules, débosselage et peinture d'automobiles* (p. ex., ateliers de réparation, de débosselage et de peinture de véhicules);
    - Services vétérinaires;
    - Soudage et métallurgie;
    - Atelier de menuiserie;
  - (vi) Le propriétaire ou l'exploitant de l'entreprise doit résider dans le *logement* dans lequel il exerce l'*activité professionnelle à domicile*;
  - (vii) L'habitation où se pratique une *activité professionnelle à domicile* ne doit pas comporter d'indication visible de l'extérieur quant à l'exercice de l'*activité professionnelle à domicile* dans le *logement*, à l'exception d'une *enseigne* de façade;
  - (viii) Des emplacements de *stationnement* requis pour l'*activité professionnelle à domicile* peuvent être prévus en plus des emplacements requis pour la résidence principale;
  - (ix) Le *bien-fonds* sur lequel est exercée l'*activité professionnelle à domicile* ne peut pas accueillir en même temps à un *foyer de groupe*, une *garderie de taille moyenne*, une *maison de chambres pour touristes*, un *appartement situé au sous-sol*, un *appartement accessoire* ou un *pavillon-jardin*;
  - (x) Une *activité professionnelle à domicile* ne doit pas produire de bruits, de vibrations, de chaleur, de reflets, de poussière, de fumées, d'interférence électrique ou de circulation hors des lieux;

**7.3(1) ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE (suite)**

Z-5.82

- (xi) Tout entreposage extérieur de matériaux ou de conteneurs visant à indiquer aux passants que toute partie des lieux est utilisée à des fins d'*activité professionnelle à domicile* est interdit;
  - (xii) Tout enclos extérieur
  - (xiii) Aucune matière toxique, explosive, inflammable ou radioactive, ou d'autres matières dangereuses ou faisant l'objet d'une restriction ne sont autorisées dans le cadre d'une *activité professionnelle à domicile*;
  - (xiv) Il est interdit d'organiser des événements ou des rassemblements, y compris des vernissages et des expositions artisanales, dans le cadre d'une *activité professionnelle à domicile*.
- (b) **Normes** : Une activité professionnelle à domicile doit se conformer aux exigences suivantes :
- (i) Aire de plancher : Au plus 30 mètres carrés ou 15 % de l'*aire de plancher brute*, le chiffre le moins élevé étant retenu;
  - (ii) Stationnement : Au minimum un (1) emplacement de *stationnement*, plus un (1) emplacement pour l'employé qui ne vit pas dans l'habitation, en plus des emplacements requis dans la zone;
  - (iii) Enseigne : Une (1) *enseigne* de façade dont la superficie n'excède pas 0,4 mètre carré.

**7.3(2) GARDERIES DE PETITE TAILLE**

Z-5.82

- (a) **Dispositions générales** : Dans les zones où elles sont permises, les *garderies de petite taille* :
- (i) sont autorisées dans tous les types de *bâtiments* résidentiels, à l'exception des *immeubles d'habitation*;
  - (ii) sont exploitées par le propriétaire/exploitant de la *garderie de petite taille* qui habite sur le *lot*;
  - (iii) se conforment à tous les règlements provinciaux établis dans la *Loi sur les services à la famille du Nouveau-Brunswick*;
  - (iv) ne sont pas autorisées si un *foyer de groupe*, une *maison de chambres pour touristes*, un local accueillant une *activité professionnelle à domicile* ou un *appartement situé au sous-sol* existe déjà sur le même *lot*.
- (b) **Normes** : Dans les zones où elles sont permises, les *garderies de petite taille* :
- (i) ne peuvent accueillir plus de six (6) enfants, y compris les enfants du propriétaire/exploitant, à temps plein;
  - (ii) ont des *enseignes* conformes aux exigences d'affichage du présent arrêté (section 6).

**7.3(3) GARDERIES DE TAILLE MOYENNE**

Z-5.82

- (a) **Dispositions générales** : Dans les zones où elles sont permises, les *garderies de taille moyenne* :
- (i) sont uniquement autorisées dans les *habitations unifamiliales isolées*;
  - (ii) sont exploitées par le propriétaire/exploitant de la *garderie de taille moyenne* qui habite sur le *lot*;
  - (iii) se trouvent dans une *rue* où le *stationnement sur rue* est permis;
  - (iv) se conforment à tous les règlements provinciaux établis dans la *Loi sur les services à la famille du Nouveau-Brunswick*;
  - (v) ne sont pas autorisées si un *foyer de groupe*, une *maison de chambres pour touristes*, un local accueillant une *activité professionnelle à domicile* ou un *appartement situé au sous-sol* existe déjà sur le même *lot*.
- (b) **Normes** : Dans les zones où elles sont permises, les *garderies de taille moyenne* :
- (i) ne peuvent accueillir plus de 18 enfants; Z-5.16
  - (ii) se trouvent à une distance minimale de 200 mètres d'une autre *garderie de taille moyenne*;
  - (iii) prévoient une clôture opaque d'au moins 1,8 mètre de haut entre une *zone résidentielle* attenante et une aire de jeu extérieure;
  - (iv) ont des *enseignes* conformes aux exigences d'affichage du présent arrêté (section 6);
  - (v) peuvent aussi offrir des emplacements de *stationnement* pour les employés.

**7.3(4) FOYERS DE GROUPE**

Z-5.82

- (a) **Dispositions générales** : Dans les zones où ils sont permis, les *foyers de groupe* :
- (i) sont limités aux *habitations unifamiliales isolées*;
  - (ii) sont limités à un *foyer* par îlot dans le centre-ville, lequel est borné par les rues Smythe et George, l'ancienne emprise du Canadien National et le fleuve Saint Jean, tel que défini à l'annexe 3 du présent arrêté, et ne peuvent se trouver à moins de 150 mètres l'un de l'autre;
  - (iii) sont inspectés par l'inspecteur des constructions municipal et, avant d'être occupés, doivent se conformer à tous égards aux codes du bâtiment et de prévention des incendies applicables;
  - (iv) ne sont pas autorisés si une *maison de chambres pour touristes*, un local accueillant une *activité professionnelle à domicile*, une *garderie de petite ou moyenne taille*, ou un *appartement situé au sous-sol* existe déjà sur le *lot* en question.
- (b) **Normes** : Dans les zones où ils sont permis, les *foyers de groupe* :
- (i) se trouvent à une distance minimale de 300 mètres de tout autre *foyer de groupe* dans les zones autres que le centre-ville défini à l'article 7.3(4)(a)(ii);
  - (ii) disposent d'un (1) emplacement de *stationnement* sur les lieux par groupe de quatre (4) lits, en plus d'un (1) autre emplacement sur les lieux par groupe de 2 employés lors d'un quart à effectif complet.

**7.3(5) MAISONS DE CHAMBRES POUR TOURISTES**

Z-5.82

- (a) **Dispositions générales** : Dans les zones où elles sont permises, les *maisons de chambres pour touristes* :
- (i) se trouvent uniquement dans des *habitations unifamiliales isolées* construites avant le 17 avril 1942; Z-5.16
  - (ii) sont exploitées par le propriétaire/exploitant de la *maison de chambres pour touristes* qui habite sur le *lot*;
  - (iii) interdisent l'utilisation d'appareils de cuisson dans les chambres à coucher;
  - (iv) ne peuvent servir que le petit-déjeuner, et seulement aux locataires des lieux;
  - (v) ne sont pas autorisées si un *foyer de groupe*, un local accueillant une *activité professionnelle à domicile*, une *garderie de taille moyenne* ou un *appartement situé au sous-sol* existe déjà sur le même *lot*.
- (b) **Normes** : Dans les zones où elles sont permises, les *maisons de chambres pour touristes* :
- (i) ne peuvent comporter plus de 10 chambres dans un *bâtiment*;
  - (ii) ont des chambres à coucher d'une superficie minimale, hormis la salle de bain, les garde-robes et les vestibules, de :
    - (A) 10 mètres carrés pour un (1) seul occupant
    - (B) 12 mètres carrés pour deux (2) occupants
    - (C) 14,5 mètres carrés pour trois (3) occupants
  - (iii) offrent et maintiennent une salle de bain aisément accessible qui comporte une toilette à chasse d'eau, un lavabo et une baignoire ou une douche à eau froide et eau chaude par groupe de huit (8) occupants de la *maison de chambres pour touristes*;
  - (iv) ne peuvent comporter d'*enseigne*, visible de l'extérieur, annonçant la *maison de chambres pour touristes* ou la disponibilité de chambres, à l'exception des enseignes suivantes :
    - (A) dans une *zone résidentielle*, une *enseigne* non lumineuse fixée au *bâtiment* et ayant une superficie maximale de 0,4 mètre carré;
    - (B) dans une zone autre qu'une *zone résidentielle*, une *enseigne* de façade non lumineuse répondant aux prescriptions concernant les *enseignes* de façade (section 6).

**7.3(6) APPARTEMENTS ACCESSOIRES**

Z-5.82

- (a) Les *appartements accessoires* sont autorisés uniquement par l'intermédiaire du processus de modification de zonage et :
- (i) sont autorisés uniquement dans une *habitation unifamiliale isolée* ou en tant qu'ajouts à celle-ci;
  - (ii) sont autorisés uniquement sur des *lots* d'une superficie d'au moins 550 mètres carrés et contenant une *habitation unifamiliale isolée* sur le *lot*;
  - (iii) n'excèdent pas 60 % de l'aire de plancher brute de l'*habitation unifamiliale isolée* ou 75 mètres carrés, le chiffre le moins élevé étant retenu;
  - (iv) ne sont pas autorisés sur le même *lot* lorsqu'un *appartement situé au sous-sol* existe;
  - (v) utilisent la voie d'accès existante;
  - (vi) sont construits de manière à préserver l'apparence du *bâtiment* en tant qu'*habitation unifamiliale isolée*.

**7.3(7) PAVILLONS-JARDIN**

Z-5.82

- (a) Les pavillons-jardin sont autorisés uniquement par l'intermédiaire du processus de modification de zonage et :
- (i) sont considérés comme des *bâtiments accessoires* et non comme de seconds *bâtiments* principaux, malgré l'article 4.1(10);
  - (ii) sont uniquement autorisés dans les zones R-1 et R-2;
  - (iii) sont situés dans la *cour arrière* d'une *habitation unifamiliale isolée*;
  - (iv) ont une superficie maximale qui n'excède pas 75 mètres carrés;
- (b) maintiennent une *marge de retrait minimale dans la cour arrière* de 3 mètres et une *marge de retrait dans la cour latérale* d'au moins 1,8 mètre;
- (i) sont autorisés uniquement sur des *lots* d'au moins 550 mètres carrés qui contiennent une *habitation unifamiliale isolée*;
  - (ii) sont reliés à une gamme complète de services municipaux;
  - (iii) le *coefficient d'occupation totale* du lot par le pavillon-jardin et l'*habitation unifamiliale isolée* ne dépasse pas 35 %;
  - (iv) ne sont pas autorisés lorsqu'un *appartement situé au sous-sol* existe sur le même lot;
  - (v) utilisent la voie d'accès existante;
  - (vi) sont construits de manière à pouvoir être facilement déplacés;
  - (vii) sont construits et entretenus de manière à être attrayants et peu visibles;
  - (viii) servent à *masquer*, à la satisfaction de l'agent d'aménagement;
  - (ix) ne doivent pas être des *maisons préfabriquées mobiles*.

**7.3(8) APPARTEMENTS SITUÉS AU SOUS-SOL**

Z-5.82

- (a) **Dispositions générales** : Là où ils sont permis, les *appartements situés au sous-sol* répondent aux conditions suivantes :
- (i) Pas plus de deux (2) *logements* ne peuvent être créés dans une *habitation unifamiliale isolée* transformée.
  - (ii) Les *appartements situés au sous-sol* sont accessoires au *logement* principal et ne peuvent dépasser 75 % de la superficie du sous-sol.
  - (iii) Les *appartements situés au sous-sol* comprennent un maximum de deux (2) chambres à coucher.
  - (iv) Les *appartements situés au sous-sol* doivent être totalement autonomes.
  - (v) Les *appartements situés au sous-sol* doivent disposer d'un (1) emplacement de *stationnement* sur les lieux de plus que les emplacements normalement requis dans la zone.
  - (vi) Les *appartements situés au sous-sol* ne sont pas autorisés si un *foyer de groupe*, une *maison de chambres pour touristes*, un local d'*activité professionnelle* à domicile ou une *garderie de petite ou moyenne taille* existe déjà sur le même lot.
- (b) **Normes** : Dans les zone où ils sont permis, les *appartements au sous-sol* :
- (i) ne doivent pas dépasser 75 mètres carrés en superficie;
  - (ii) comportent des chambres à coucher ayant chacune une superficie maximale de 15 m<sup>2</sup>.

**7.3(9) POULLAILLERS**

Z-5.82

- (a) **Dispositions générales** : Là où ils sont permis, les *poulaillers* doivent être conformes aux conditions suivantes :
- (i) Les *poulaillers* sont autorisés uniquement sur les *lots* où se trouve une *habitation unifamiliale isolée*.
  - (ii) Les *poulaillers* peuvent accueillir au plus trois (3) poules. Les coqs y sont interdits.
  - (iii) Il est interdit de vendre des œufs ou de la viande et d'abattre des animaux sur le *lot*.
  - (iv) Tout fumier ou déchet doit être retiré du *site* (ou transformé) de façon régulière.
  - (v) Il est interdit d'aménager un *poulailler* urbain dans les zones A1 ou A2 des champs de captage de The City of Fredericton.
- (b) **Normes** : Là où ils sont permis, les *poulaillers* doivent se conformer aux conditions suivantes :
- (i) Le *poulailler* comprend un enclos surmonté d'un toit ainsi qu'une cage à poules reliée à une basse-cour. L'enclos doit être complètement fermé par une clôture métallique et imperméable aux prédateurs.
  - (ii) L'enclos doit être *masqué* et non visible d'une *rue* publique et des propriétés avoisinantes.
  - (iii) L'enclos doit présenter une marge de retrait d'au moins 10 mètres à partir d'une *habitation* située sur un *lot* adjacent.

Titre et portée	1
Application, interprétation et zones	2
Définitions	3
Règlements s'appliquant à tous les usages	4
Stationnement, accès et chargement	5
Affichage	6
Règlements s'appliquant aux usages résidentiels	7
<b>Zones résidentielles de faible densité</b>	<b>8</b>
Zones multirésidentielles	9
Règlements s'appliquant aux usages commerciaux	10
Zones commerciales (y compris à usages mixtes et du centre-ville)	11
Zones de services collectives	12
Règlements s'appliquant aux usages industriels	13
Zones industrielles	14
Zones d'aménagement limité	15
Abrogation de l'arrêté n° Z-2	16
Abrogation des modifications à l'arrêté n° Z-2	17
Exécution	18
Exceptions	19
Annexes	20



## 8.2

**ZONE RÉSIDENTIELLE 1****R-1****8.2(1) OBJET**

La zone résidentielle 1 permet un *aménagement* résidentiel sous la forme d'*habitations unifamiliales isolées* sur des *lots* plus vastes.

**8.2(2) USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Activités professionnelles à domicile*
- (2) *Gardereries de petite taille*
- (3) *Habitations unifamiliales isolées*
- (4) *Poulaillers* Z-5.197

**8.2(3) RÈGLES D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement).

**8.2(4) NORMES**

<b>(a) Superficie du lot (MIN)</b>	(i) <i>Lot intérieur:</i> 630 m <sup>2</sup>
	(ii) <i>Lot de coin:</i> 720 m <sup>2</sup>
<b>(b) Façade du lot (MIN)</b>	(i) <i>Lot intérieur:</i> 21 mètres
	(ii) <i>Lot de coin:</i> 24 mètres
<b>(c) Profondeur du lot (MIN)</b>	30 mètres
<b>(d) Coefficient d'occupation d'un lot (MAX)</b>	35 % de la <i>superficie du lot</i> pour le <i>bâtiment</i> résidentiel principal

## 8.2(4) NORMES

(suite)

**(e) Retraits de bâtiments (MIN)**

- |       |   |                    |        |
|-------|---|--------------------|--------|
| (i)   | La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :   | 6 mètres           |        |
| (ii)  | La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> :  | 2,5 mètres, sauf : |        |
| (A)   | lorsqu'il existe un <i>garage</i> ou un <i>abri d'auto</i> attenant, auquel cas elle se trouve à 1,2 mètre du mur dudit <i>garage</i> ou <i>abri d'auto</i> et à 1,8 mètre de tout <i>espace habitable</i> ; ou |                    | Z-5.59 |
| (B)   | lorsqu'il n'existe aucun <i>garage</i> ou <i>abri d'auto</i> attenant, auquel cas elle est de 3,6 mètres du côté de la voie d'accès et de 2,5 mètres du côté opposé de la voie d'accès.                         |                    |        |
| (iii) | La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue indirecte</i> sur un <i>lot de coin</i> :   | 6 mètres           |        |
| (iv)  | La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> :   | 6 mètres           |        |

**(f) Hauteur des bâtiments (MAX)**

9 mètres

**(g) Aire paysagée**

Conforme à l'article 4.2(2)

**(h) Stationnement**

Conforme à l'article 5

## 8.3

**ZONE RÉSIDENTIELLE 1 SUR DES TERRAINS ÉTROITS****R-1N****8.3(1) OBJET**

La zone résidentielle 1 sur des terrains étroits permet un *aménagement* résidentiel sous la forme d'*habitations unifamiliales isolées* sur des terrains étroits.

**8.3(2)****USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Activités professionnelles à domicile*
- (2) *Garderies de petite taille*
- (3) *Habitations unifamiliales isolées*

**8.3(3)****RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement).

**8.3(4)****NORMES****(a) Superficie du lot (MIN)**

- (i) *Lot intérieur:* 345 m<sup>2</sup>
- (ii) *Lot de coin:* 480 m<sup>2</sup>

**(b) Façade du lot (MIN)**

- (i) *Lot intérieur:* 11,5 mètres
- (ii) *Lot de coin:* 16 mètres

**(c) Profondeur du lot (MIN)**

30 mètres

**(d) Coefficient d'occupation d'un lot (MAX)**50 % de la *superficie du lot* pour le *bâtiment* résidentiel principal**(e) Hauteur des bâtiments (MAX)**

9 mètres

## 8.3(4) NORMES (suite)

## (f) Retraits de bâtiments (MIN)

- |      |  |          |
|------|--|----------|
| (i)  | La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :   | 6 mètres |
| (ii) | La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> : | 6 mètres |

(iii) Sur les lots qui prévoient une marge de retrait de la cour latérale des deux côtés :

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| (A) | La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> :  | 1,2 mètres, sauf :  |
| (I) | lorsqu'il n'existe aucun garage ou abri d'auto attenant :  | 3,6 mètres du côté de la voie d'accès et de 1,2 mètres du côté opposé de la voie d'accès        |
| (B) | La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> qui donne sur une <i>rue</i> indirecte sur un <i>lot de coin</i> : | 6 mètres et 1,2 mètre du côté opposé ou 3,6 mètres du côté opposé où se trouve une voie d'accès |

(iv) Sur des lots qui prévoient une marge de retrait de la cour latérale d'un côté seulement (option visant la cour latérale zéro) :

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| (A) | La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> :  | 1,8 mètre d'un côté et 0 mètre de l'autre côté, sauf :                              |
| (I) | lorsqu'il n'existe aucun <i>garage</i> ou <i>abri d'auto</i> attenant :   | 3,6 mètres du côté des voies d'accès et de 0 mètre du côté opposé aux voies d'accès |
| (B) | La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> indirecte sur un <i>lot de coin</i> :  | 6 mètres et 0 mètre du côté opposé  |
| (C) | Lorsqu'un <i>lot</i> dans lequel le <i>bâtiment</i> principal peut avoir une <i>marge de retrait</i> de la <i>cour latérale</i> de zéro donne sur une autre zone d'utilisation du terrain, la <i>marge de retrait</i> de la <i>cour latérale</i> de zéro n'est pas autorisée à partir de la limite qui donne sur la zone adjacente.   |   |
| (D) | Une séparation minimale de 3,6 mètres doit être conservée entre les <i>murs mitoyens</i> d'espaces habitables.  |   |
| (E) | Une <i>servitude</i> d'entretien privée de 1,2 mètre est exigée du côté de la <i>marge de retrait</i> zéro entre la <i>marge de retrait</i> réglementaire par rapport à la <i>limite arrière du lot</i> attenant et à sa limite avant. <span style="float: right;">Z-5.59</span>  |   |
| (F) | Une <i>servitude</i> d'empiètement de 0,5 mètre pour l'avant-toit et la semelle de fondation est exigée du côté de la <i>marge de retrait</i> zéro entre la <i>marge</i> minimale de <i>retrait</i> par rapport à la limite arrière du <i>lot</i> attenant et sa <i>marge de retrait</i> réglementaire par rapport à sa <i>cour avant</i> . <span style="float: right;">Z-5.59</span> |   |

## (g) Aire paysagée

Conforme à l'article 4.2(2)

## (h) Stationnement

Conforme à l'article 5

## 8.4

**ZONE RÉSIDENTIELLE 2**

R-2

## 8.4(1) OBJET

La zone résidentielle 2 permet un *aménagement* résidentiel sous la forme d'*habitations unifamiliales isolées* qui peuvent contenir un *appartement situé au sous-sol*.

8.4(2)  
USAGES

## (a) Usages permis

- (1) *Activités professionnelles à domicile*
- (2) *Appartements situés au sous-sol*
- (3) *Foyers de groupe limités*
- (4) *Garderies de petite taille*
- (5) *Habitations unifamiliales isolées*
- (6) *Poulaillers*

## (b) Usages conditionnels

- (1) *Foyers de groupe*
- (2) *Garderies de taille moyenne*
- (3) *Maisons de chambres pour touristes*

Z-5.197

8.4(3)  
RÈGLES  
D'USAGE

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement).

8.4(4)  
NORMES

## (a) Superficie du lot (MIN)

- |                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| (i) <i>Lot intérieur:</i> | 540 m <sup>2</sup> |
| (ii) <i>Lot de coin:</i>  | 690 m <sup>2</sup> |

## (b) Façade du lot (MIN)

- |                           |           |
|---------------------------|-----------|
| (i) <i>Lot intérieur:</i> | 18 mètres |
| (ii) <i>Lot de coin:</i>  | 23 mètres |

## (c) Profondeur du lot (MIN)

30 mètres

(d) Coefficient d'occupation  
d'un lot (MAX)40 % de la *superficie du lot* pour le *bâtiment* résidentiel principal

## 8.4(4) NORMES

(suite)

(e) **Hauteur des bâtiments (MAX)** 9 mètres

(f) **Retraits de bâtiments (MIN)**

- (i) *La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété :* 6 mètres
- (ii) *La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété :* 1,8 mètres, sauf :
- (A) lorsqu'il existe un *garage* ou un *abri d'auto* attenant, auquel cas elle se trouve à 1,2 mètre du mur dudit *garage* ou *abri d'auto* et à 1,8 mètre de tout *espace habitable*; ou Z-5.59
- (B) lorsqu'il n'existe aucun *garage* ou *abri d'auto* attenant, auquel cas elle est de 3,6 mètres du côté de la voie d'accès et de 1,8 mètres du côté opposé de la voie d'accès. Z-5.16
- (iii) *La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété donnant sur une rue indirecte sur un lot de coin :* 6 mètres
- (iv) *La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété :* 6 mètres

(g) **Aire paysagée** Conforme à l'article 4.2(2)

(h) **Stationnement** Conforme à l'article 5

## 8.5

**ZONE RÉSIDENTIELLE 3****R-3****8.5(1) OBJET**

La zone résidentielle 3 :

- (a) permet un *aménagement* résidentiel sous la forme d'*habitations jumelées*, de *duplex* et d'*habitations unifamiliales isolées*;
- (b) permet aux *habitations unifamiliales isolées* de contenir un *appartement situé au sous-sol*.

**8.5(2)****USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Activités professionnelles à domicile*
- (2) *Appartements situés au sous-sol*
- (3) *Duplex*
- (4) *Foyers de groupe limités*
- (5) *Garderies de petite taille*
- (6) *Habitations jumelées*
- (7) *Habitations unifamiliales isolées*
- (8) *Poulaillers* Z-5.197

**(b) Usages conditionnels**

- (1) *Foyers de groupe*
- (2) *Garderies de taille moyenne*
- (3) *Maisons de chambres pour touristes*

**8.5(3)****RÈGLES****D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement), en plus de ce qui suit :

- (a) Les *habitations unifamiliales isolées* doivent être conformes aux normes de la zone résidentielle 2 mentionnées à l'article 8.4(4).

**8.5(4)****NORMES****(a) Hauteur des bâtiments (MAX)**

9 mètres

**(b) Aire paysagée**

Conforme à l'article 4.2(2)

**(c) Stationnement**

Conforme à l'article 5

## 8.5(4) NORMES

(suite)

**(1) Habitations jumelées et duplex**

		(A) Lot intérieur	(B) Lot de coin
(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	(i) <i>Jumelées</i>	720 m <sup>2</sup>	840 m <sup>2</sup>
	(ii) <i>Duplex</i>	690 m <sup>2</sup>	780 m <sup>2</sup>
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	(i) <i>Jumelées</i>	24 mètres	28 mètres
	(ii) <i>Duplex</i>	23 mètres	26 mètres
(c) <b>Profondeur du lot</b> (MIN)	30 mètres		
(d) <b>Coefficient d'occupation du lot</b> (MAX)	40 % de la <i>superficie du lot</i> pour le <i>bâtiment</i> résidentiel principal		

**(e) Retraits de bâtiments** (MIN)

- (i) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite avant d'une propriété* : 6 mètres
- (ii) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite latérale d'une propriété* : 1,8 mètres, sauf :
- (A) lorsqu'il existe un *garage* ou un *abri d'auto* adossé, auquel cas elle se trouve à 1,2 mètre du mur dudit *garage* ou *abri d'auto* et à 1,8 mètre de tout *espace habitable*; ou Z-5.59
- (B) lorsqu'il n'existe aucun *garage* ou *abri d'auto* adossé, auquel cas elle est de 3,6 mètres du côté de la voie d'accès et de 1,8 mètres du côté opposé de la voie d'accès.
- (iii) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite latérale d'une propriété* donnant sur une *rue* indirecte sur un *lot de coin* : 6 mètres
- (iv) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite arrière d'une propriété* : 7,5 mètres

## 8.5(4) NORMES

(suite)

**(2) Habitations jumelées – Propriétés distinctes**

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	(i) <i>Lot intérieure:</i>	360 m <sup>2</sup>
	(ii) <i>Lot de coin:</i>	420 m <sup>2</sup>
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	(i) <i>Lot intérieure :</i>	12 mètres
	(ii) <i>Corner Lot:</i>	14 mètres
(c) <b>Profondeur du lot</b> (MIN)	30 mètres	
(d) <b>Coefficient d'occupation du lot</b> (MAX)	40 % de la <i>superficie du lot</i> pour le <i>bâtiment</i> résidentiel principal	

**(e) Retraits de bâtiments** (MIN)

- |       |   |                    |
|-------|---|--------------------|
| (i)   | La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :  | 6 mètres           |
| (ii)  | La <i>marge de retrait</i> minimale d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> du côté du <i>mur mitoyen</i> :  | 0 mètre            |
| (iii) | La <i>marge de retrait</i> minimale d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> du côté oppose au <i>mur mitoyen</i> :   | 1,8 mètres, sauf : |
|       | (A) lorsqu'il existe un <i>garage</i> ou un <i>abri d'auto</i> attenant, auquel cas elle se trouve à 1,2 mètre du mur dudit <i>garage</i> ou <i>abri d'auto</i> et à 1,8 mètre de tout <i>espace habitable</i> ; ou |                    |
|       | (B) lorsqu'il n'existe aucun <i>garage</i> ou <i>abri d'auto</i> attenant, auquel cas elle est de 3,6 mètres du côté de la <i>voie d'accès</i>  |                    |
| (iv)  | La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> indirecte sur un <i>lot de coin</i> :  | 6 mètres           |
| (v)   | La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> :  | 7,5 mètres         |

Z-5.59

## 8.6

**ZONE RÉSIDENTIELLE 4**

R-4

**8.6(1) OBJET**

La zone résidentielle 4 :

- (a) permet un *aménagement* résidentiel dans des quartiers établis contenant divers types de *bâtiments* dont la *hauteur* et la *densité* sont faibles;



- (b) permet la *transformation* de parcs de *logements* plus anciens en des *logements* supplémentaires jusqu'à un maximum de 6 *logements*;
- (b) est généralement située dans des zones périphériques du centre-ville et à proximité d'*aménagements* résidentiels à faible *densité*.

**8.6(2)****USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Activités professionnelles à domicile*
- (2) *Appartements situés au sous-sol*
- (3) *Duplex*
- (4) *Foyers de groupe limités*
- (5) *Garderies de petite taille*
- (6) *Habitations à 3 ou 4 logements*
- (7) *Habitations jumelées*
- (8) *Habitations transformées*
- (9) *Habitations unifamiliales isolées*
- (10) *Poulaillers* Z-5.197

**(b) Usages conditionnels**

- (1) *Foyers de groupe*
- (2) *Garderies de taille moyenne*
- (3) *Maisons de chambres pour touristes*

**8.6(3)****RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement), en plus de ce qui suit :

- (a) Les *habitations unifamiliales isolées* doivent être conformes aux normes de la zone résidentielle 2 mentionnées à l'article 8.4(4).
- (b) Les *duplex* et les *habitations jumelées* doivent être conformes aux normes de la zone résidentielle 3 mentionnées à l'article 8.5(4).

**8.6(4)****NORMES****(a) Superficie du lot (MIN)**

- (i) *Habitation à 3 logements* : 840 m<sup>2</sup>
- (ii) *Habitation à 4 logements* : 920 m<sup>2</sup>

## 8.6(4) NORMES (suite)

(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	25 mètres
(c) <b>Profondeur du lot</b> (MIN)	30 mètres
(d) <b>Coefficient d'occupation du lot</b> (MAX)	40 % de la <i>superficie du lot</i> pour le <i>bâtiment</i> résidentiel principal
(e) <b>Retraits de bâtiments</b> (MIN)	
(i) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :	6 mètres
(ii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> :	1,8 metre, sauf :
(A) lorsqu'il existe un <i>garage</i> ou un <i>abri d'auto</i> attenant, auquel cas elle se trouve à 1,2 mètre du mur dudit <i>garage</i> ou <i>abri d'auto</i> ; ou	
(B) orsqu'il n'existe aucun <i>garage</i> ou <i>abri d'auto</i> attenant, auquel cas elle est de 3,6 mètres du côté de la voie d'accès et de 1,8 mètre du côté opposé de la voie d'accès	
(iii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> indirecte sur un <i>lot de coin</i> :	6 mètres
(iv) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> :	7,5 mètres
(f) <b>Hauteur des bâtiments</b> (MAX)	9 mètres, sauf lorsque le lot donne sur la <i>rue Brunswick</i> (12 mètres) <span style="float: right; font-size: small;">Z-5.59 Z-5.197</span>
(g) <b>Aire paysagée</b>	(i) 45 m <sup>2</sup> requise par <i>logement</i> au niveau du sol (ii) Conforme à l'article 4.2(2)
(h) <b>Stationnement</b>	Conforme à l'article 5
(i) <b>Habitations transformées</b>	
<b>Nombre de logements</b>	(A) <b>Superficie du lot</b> (MIN)      (B) <b>Façade du lot</b> (MIN)
2 logements	540 m <sup>2</sup> 14 mètres
3 logements	675 m <sup>2</sup> 16 mètres
4 logements	810 m <sup>2</sup> 20 mètres
5 logements	945 m <sup>2</sup> 21.5 mètres
6 logements	1 080 m <sup>2</sup> 23 mètres

## 8.7

**ZONE RÉSIDENTIELLE 5**

R-5

8.7(1) **OBJET**

La zone résidentielle 5 :

- (a) permet un *aménagement* résidentiel qui prévoit une gamme complète de types de *bâtiments* à faible densité, y compris les *habitations en rangée*;
- (b) est généralement située dans des zones vertes suburbaines sur de vastes *parcelles* de terrain.



## 8.7(2)

**USAGES**(a) **Usages permis**

- (1) *Activités professionnelles à domicile*
- (2) *Appartements situés au sous-sol*
- (3) *Duplex*
- (4) *Foyers de groupe limités*
- (5) *Garderies de petite taille*
- (6) *Habitations jumelées*
- (7) *Habitations unifamiliales isolées*
- (8) *Maisons en rangée*
- (9) *Poulaillers*

Z-5.197

(b) **Usages conditionnels**

- (1) *Foyers de groupe*
- (2) *Garderies de taille moyenne*
- (3) *Maisons de chambres pour touristes*

## 8.7(3)

**RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux *usages* résidentiels, respectivement), en plus de ce qui suit :

- (a) Les *habitations unifamiliales isolées* doivent être conformes aux zones résidentielles R-1N et R-2 mentionnées aux articles 8.3 ou 8.4, respectivement. Z-5.16
- (b) Les *duplex* et les *habitations jumelées* doivent être conformes aux normes de la zone résidentielle 3 mentionnées à l'article 8.5(4).
- (c) Les *maisons en rangée* doivent être conformes aux normes de la zone MR-1 mentionnées à l'article 9.2(4).

## 8.7(4)

**NORMES**(a) **Zone résidentielle à faible densité**

Les *habitations unifamiliales isolées* doivent constituer au maximum 80% du nombre total de logements.

Z-5.59

## 8.8

**ZONE DE LOTISSEMENT RÉSIDENTIEL 2**

TP-2

**8.8(1) OBJET**

La zone de lotissement résidentiel 2 :

- (a) permet un *aménagement* résidentiel principalement sous la forme de nouvelles *habitations transformées* contenant jusqu'à 2 *logements*;
- (b) permet la *réhabilitation* et la *transformation* de parcs de *logements* existants afin d'aider à conserver le caractère unique de la zone en question;
- (c) intègre à la nouvelle construction des caractéristiques de conception architecturale compatibles.

**8.8(2)****USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Activités professionnelles à domicile*
- (2) *Appartements situés au sous-sol*
- (3) *Duplex*
- (4) *Foyers de groupe limités*
- (5) *Garderies de petite taille*
- (6) *Habitations jumelées*
- (7) *Habitations transformées*
- (8) *Habitations unifamiliales isolées*
- (9) *Poulaillers* Z-5.197

**(b) Usages conditionnels**

- (1) *Foyers de groupe*
- (2) *Garderies de taille moyenne*
- (3) *Maisons de chambres pour touristes*

**8.8(3)****RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement), en plus de ce qui suit :

- (a) Les *habitations transformées* doivent contenir au maximum 2 *logements*.

**8.8(4)****NORMES****(a) Lotissements et propriétés distinctes**

- (i) Les *lots* nouvellement créés des *habitations unifamiliales isolées* doivent être conformes aux normes de la zone R-1N qui sont mentionnées aux articles 8.3(4)(a), 8.3(4)(b) et 8.3(4)(c).
- (ii) Les *lots* nouvellement créés des *duplex* ou des *habitations jumelées* doivent être conformes aux normes de la zone R-3 qui sont mentionnées à l'article 8.5(4)(1)(a), 8.5(4)(1)(b) et 8.5(4)(1)(c).
- (iii) Le lotissement d'une *habitation jumelée* existante le long d'un *mur mitoyen* d'une propriété distincte doit être conforme aux articles 8.5(4)(2)(a), 8.5(4)(2)(b) et 8.5(4)(2)(c).

## 8.8(4) NORMES (suite)

(b) **Coefficient d'occupation d'un lot** (MAX) 35 % de la *superficie du lot* pour le *bâtiment* résidentiel principal

(c) **Hauteur des bâtiments** (MAX) 9 mètres

(d) **Retraits de bâtiments**

- (i) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite avant d'une propriété* : MIN 1,2 mètres et MAX 3 mètres
- (ii) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite latérale d'une propriété*
- (A) lorsqu'il n'existe aucun *garage* ou *abri d'auto* attenant, auquel cas elle est de 3,6 mètres du côté de la voie d'accès et de 1,2 mètre du côté opposé de la voie d'accès;
- (iii) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite latérale d'une propriété* donnant sur une *rue* indirecte sur un *lot de coin* : MIN 1,2 mètres et MAX 3 mètres, sauf qu'aucun bâtiment ne doit être situé dans le triangle de visibilité (article 4.1(9))
- (iv) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite arrière d'une propriété* : 7,5 mètres

(e) **Conception architecturale (pour nouvelle construction)**

Le design des nouveaux *bâtiments* répond aux critères suivants :

- (i) au moins une entrée principale doit faire face à la *rue* publique;
- (ii) des *garages* attenants à l'avant qui donnent sur une *rue* publique ne sont pas autorisés sur des *lots* dont la *façade* est inférieure à 18 mètres;
- (iii) la *masse* et les *proportions* du *bâtiment* doivent être orientées verticalement;
- (iv) le modèle des ouvertures des fenêtres et des portes et le mur plein sur une *façade* donnant sur une *rue* publique doivent être similaires à ceux des *bâtiments* adjacents dans la région;
- (v) les matériaux de finition trouvés sur des *bâtiments* existants dans la région y sont intégrés.

(f) **Aire paysagée** Conforme à l'article 4.2(2)

(g) **Stationnement** Conforme à l'article 5

(h) **Habitations transformées**

Nombre de logements	(A) Superficie du lot (MIN)	(B) Façade du lot (MIN)
2 logements	540 m <sup>2</sup>	14 mètres

## 8.9

**ZONE DE LOTISSEMENT RÉSIDENTIEL 3**

TP-3

**8.9(1) OBJET**

La zone de lotissement résidentiel 3 :

- (a) permet un *aménagement* résidentiel principalement sous la forme d'*habitations transformées* contenant jusqu'à 3 *logements* et de nouveaux *bâtiments* contenant jusqu'à 2 *logements*;
- (b) permet la réhabilitation et la *transformation* de parcs de *logements* existants afin d'aider à conserver le caractère unique de la zone en question;
- (c) intègre à la nouvelle construction des caractéristiques de conception architecturale compatibles.

**8.9(2)****USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Activités professionnelles à domicile*
- (2) *Appartements situés au sous-sol*
- (3) *Duplex*
- (4) *Foyers de groupe limités*
- (5) *Garderies de petite taille*
- (6) *Habitations jumelées*
- (7) *Habitations transformées*
- (8) *Habitations unifamiliales isolées*
- (9) *Poulaillers* Z-5.197

**(b) Usages conditionnels**

- (1) *Foyers de groupe*
- (2) *Garderies de taille moyenne*
- (3) *Maisons de chambres pour touristes*

**8.9(3)****RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement), en plus de ce qui suit :

- (a) Les *habitations transformées* doivent contenir au maximum 3 *logements* .

**8.9(4)****NORMES****(a) Lotissements et propriétés distinctes**

- (i) Les *lots* nouvellement créés des *habitations unifamiliales isolées* doivent être conformes aux normes de la zone R-1N qui sont mentionnées aux articles 8.3(4)(a), 8.3(4)(b) et 8.3(4)(c).
- (ii) Les *lots* nouvellement créés des *duplex* ou des *habitations jumelées* doivent être conformes aux normes de la zone R-3 qui sont mentionnées à l'article 8.5(4)(1)(a), 8.5(4)(1)(b) et 8.5(4)(1)(c).
- (iii) Le lotissement d'une *habitation jumelée* existante le long d'un *mur mitoyen* d'une propriété distincte doit être conforme aux articles 8.5(4)(2)(a), 8.5(4)(2)(b) et 8.5(4)(2)(c).

## 8.9(4) NORMES (suite)

(b) **Coefficient d'occupation d'un lot (MAX)** 35 % de la *superficie du lot* pour le *bâtiment* résidentiel principal

(c) **Hauteur des bâtiments (MAX)** 9 mètres

(d) **Retraits de bâtiments**

(i) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite avant d'une propriété* : MIN 1,2 mètres et  
MAX 3 mètres

(ii) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite latérale d'une propriété* 1,2 mètres, sauf :

(A) lorsqu'il n'existe aucun *garage* ou *abri d'auto* attenant, auquel cas elle est de 3,6 mètres du côté de la voie d'accès et de 1,2 mètre du côté opposé de la voie d'accès;

(iii) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite latérale d'une propriété* donnant sur une *rue* indirecte sur un *lot de coin* : MIN 1,2 mètres et  
MAX 3 mètres, sauf qu'aucun bâtiment ne doit être situé dans le triangle de visibilité (article 4.1(9))

(iv) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite arrière d'une propriété* : 7,5 mètres

(e) **Conception architecturale (pour nouvelle construction)**

Le design des nouveaux *bâtiments* répond aux critères suivants :

- (i) au moins une entrée principale doit faire face à la *rue* publique;
- (ii) des *garages* attenants à l'avant qui donnent sur une *rue* publique ne sont pas autorisés sur des *lots* dont la *façade* est inférieure à 18 mètres;
- (iii) la *masse* et les *proportions* du *bâtiment* doivent être orientées verticalement;
- (iv) le modèle des ouvertures des fenêtres et des portes et le mur plein sur une *façade* donnant sur une *rue* publique doivent être similaires à ceux des *bâtiments* adjacents dans la région;
- (v) les matériaux de finition trouvés sur des *bâtiments* existants dans la région y sont intégrés.

(f) **Aire paysagée** Conforme à l'article 4.2(2)

(g) **Stationnement** Conforme à l'article 5

**8.9(4) NORMES**

(suite)

**(h) Habitations transformées**

<b>Nombre de logements</b>	<b>(A) Superficie du lot (MIN)</b>	<b>(B) Façade du lot (MIN)</b>
2 logements	540 m <sup>2</sup>	14 mètres
3 logements	675 m <sup>2</sup>	16 metres

**(i) Habitations transformées avec ajouts**

<b>Nombre de logements</b>	<b>(A) Superficie du lot (MIN)</b>	<b>(B) Façade du lot (MIN)</b>
2 logements	675 m <sup>2</sup>	17 mètres
3 logements	775 m <sup>2</sup>	19 mètres

**(j) Coefficient d'occupation d'un lot avec un ajout (MAX)**

- (i) Le *coefficient d'occupation* de l'ajout ne doit pas représenter plus de 40 % du *bâtiment* résidentiel principal existant pour un *coefficient d'occupation* de 35 % de la superficie de tout le *bâtiment*.
- (ii) 35 % de la *superficie du lot* pour tout le *bâtiment*.

**(k) Lieu des ajouts**

Les ajouts ne se font qu'à l'arrière ou dans la partie postérieure des côtés du *bâtiment* principal existant conservé dans son intégralité.

## 8.10

## TP-4

**ZONE DE LOTISSEMENT RÉSIDENTIEL 4**8.10(1) **OBJET**

La zone de lotissement résidentiel 4 :

- (a) permet un *aménagement* résidentiel principalement sous la forme de nouvelles *habitations transformées* contenant jusqu'à 4 logements;
- (b) permet la *réhabilitation* et la *transformation* de parcs de *logements* existants afin d'aider à conserver le caractère unique de la zone en question;
- (a) intègre à la nouvelle construction des caractéristiques de conception architecturale compatibles.

8.10(2)  
**USAGES**(a) **Usages permis**

- (1) *Activités professionnelles à domicile*
- (2) *Appartements situés au sous-sol*
- (3) *Duplex*
- (4) *Foyers de groupe limités*
- (5) *Garderies de petite taille*
- (6) *Habitations à trois ou quatre logements*
- (7) *Habitations jumelées*
- (8) *Habitations transformées*
- (9) *Habitations unifamiliales isolées*
- (10) *Maisons en rangée*
- (11) *Poulaillers*

Z-5.197

(b) **Usages conditionnels**

- (1) *Foyers de groupe*
- (2) *Garderies de taille moyenne*
- (3) *Maisons de chambres pour touristes*

8.10(3)  
**RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement), en plus de ce qui suit :

- (a) Les *habitations transformées* doivent contenir au maximum 4 *logements*.
- (b) Les *immeubles d'habitations en rangée* doivent contenir au maximum 4 *logements*.

8.10(4)  
**NORMES**(a) **Densité (Superficie du lot par logement) et superficie du lot**(i) *Habitation en rangée :*

MAX 55 *logements* par hectare  
(MIN 180 m<sup>2</sup> par *logement*)

Z-5.16

(ii) *Habitation à 3 ou 4 logements :*

MIN 720 m<sup>2</sup> (4 *logements*)  
MIN 640 m<sup>2</sup> (3 *logements*)

Z-5.59

Z-5.113

## 8.10(4) NORMES (suite)

<b>(b) Façade du lot (MIN)</b>	25 mètres ( <i>Habitation à 3 ou 4 logements</i> )	Z-5.143
<b>(c) Coefficient d'occupation d'un lot (MAX)</b>	Le <i>coefficient d'occupation de l'ajout</i> ne doit pas représenter plus de 40 % du <i>bâtiment</i> résidentiel principal existant pour un <i>coefficient d'occupation</i> maximal de 35 % de la superficie de tout le <i>bâtiment</i> .	

**(d) Lotissement et propriétés distinctes**

- (i) Les *lots* nouvellement créés des *habitations unifamiliales isolées* doivent être conformes aux normes de la zone R-1N qui sont mentionnées aux articles 8.3(4)(a), 8.3(4)(b) et 8.3(4)(c).
- (ii) Les *lots* nouvellement créés des *duplex* ou des *habitations jumelées* doivent être conformes aux normes de la zone R-3 qui sont mentionnées à l'article 8.5(4)(1)(a), 8.5(4)(1)(b) et 8.5(4)(1)(c).
- (iii) Le lotissement d'une *habitation jumelée* existante le long d'un *mur mitoyen* d'une propriété distincte doit être conforme aux articles 8.5(4)(2)(a), 8.5(4)(2)(b) et 8.5(4)(2)(c).
- (iv) Le lotissement d'un *immeuble d'habitation en rangée* existant le long du *mur mitoyen* d'une propriété distincte doit être conforme aux articles 9.2(4)(1) et 9.2(4)(2).

**(e) Retraits de bâtiments**

- |  |  |        |
|--|--|--------|
| (i) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :   | MIN 1,2 mètres et<br>MAX 3 mètres  |        |
| (ii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i>   | 1,2 mètres, sauf :   |        |
| (A) lorsqu'il n'existe aucun <i>garage</i> ou <i>abri d'auto</i> attenant, auquel cas elle est de 3,6 mètres du côté de la voie d'accès et de 1,2 mètre du côté opposé de la voie d'accès; |  |        |
| (B) pour un <i>immeuble d'habitation en rangée</i> qui ne donne pas sur une <i>rue</i> publique, auquel cas elle est de 3 mètres.  |  | Z-5.59 |
| (iii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> indirecte sur un <i>lot de coin</i> :               | MIN 1,2 mètres et<br>MAX 3 mètres, sauf qu'aucun bâtiment ne doit être situé dans le triangle de visibilité (article 4.1(9)) |        |
| (iv) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> :  | 7,5 mètres   |        |

<b>(f) Hauteur des bâtiments (MAX)</b>	9 mètres
--	----------

## 8.10(4) NORMES (suite)

**(g) Conception architecturale (pour nouvelle construction)**

Le design des nouveaux *bâtiments* répond aux critères suivants :

- (i) au moins une entrée principale doit faire face à la *rue* publique;
- (ii) des *garages* attenants à l'avant qui donnent sur une *rue* publique ne sont pas autorisés sur des *lots* dont la *façade* est inférieure à 18 mètres;
- (iii) la *masse* et les *proportions* du *bâtiment* doivent être orientées verticalement;
- (iv) le modèle des ouvertures des fenêtres et des portes et le mur plein sur une *façade* donnant sur une *rue* publique doivent être similaires à ceux des *bâtiments* adjacents dans la région;
- (v) les matériaux de finition trouvés sur des *bâtiments* existants dans la région y sont intégrés;
- (vi) les fenêtres des étages supérieurs, de par leur emplacement et leur configuration, doivent le moins possible donner sur les cours arrière adjacentes.

Z-5.59

**(h) Aire paysagée**

- (i) 45 m<sup>2</sup> requise par *logement* au niveau du sol
- (ii) Conforme à l'article 4.2(2)

**(i) Stationnement**

Conforme à l'article 5.

**(j) Habitations transformées**

Nombre de logements	(A) Superficie du lot (MIN)	(B) Façade du lot (MIN)
2 logements	540 m <sup>2</sup>	14 mètres
3 logements	675 m <sup>2</sup>	16 mètres
4 logements	810 m <sup>2</sup>	20 mètres

**(k) Converted Dwellings with Additions**

Nombre de logements	(A) Superficie du lot (MIN)	(B) Façade du lot (MIN)
2 logements	675 m <sup>2</sup>	17 mètres
3 logements	775 m <sup>2</sup>	19 mètres
4 logements	875 m <sup>2</sup>	21 mètres

**(l) Coefficient d'occupation d'un lot avec un ajout (MAX)**

- (i) Le *coefficient d'occupation* de l'ajout ne doit pas représenter plus de 40 % du *bâtiment* résidentiel principal existant pour un *coefficient d'occupation* de 35 % de la superficie de tout le *bâtiment*.
- (ii) 35 % de la *superficie du lot* pour tout le *bâtiment*.

**(m) Lieu des ajouts**

Les ajouts ne se font qu'à l'arrière ou dans la partie postérieure des côtés du *bâtiment* principal existant conservé dans son intégralité.

## 8.11

**ZONE DE LOTISSEMENT RÉSIDENTIEL 6**

TP-6

**8.11(1) OBJET**

La zone de lotissement résidentiel 6 :

- (a) permet un *aménagement* résidentiel principalement sous la forme d'*habitations transformées* contenant jusqu'à 6 *logements* et de nouveaux *bâtiments* contenant jusqu'à 4 *logements*;
- (b) permet la *réhabilitation* et la *transformation* de parcs de *logements* existants afin d'aider à conserver le caractère unique de la zone en question;
- (c) intègre à la nouvelle construction des caractéristiques de conception architecturale compatibles.

**8.11(2)  
USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Activités professionnelles à domicile*
- (2) *Appartements situés au sous-sol*
- (3) *Duplex*
- (4) *Foyers de groupe limités*
- (5) *Garderies de petite taille*
- (6) *Habitations à 3 et 4 logements*
- (7) *Habitations jumelées*
- (8) *Habitations transformées*
- (9) *Habitations unifamiliales isolées*
- (10) *Maisons en rangée*
- (11) *Poulaillers* Z-5.197

**(b) Usages conditionnels**

- (1) *Foyers de groupe*
- (2) *Garderies de taille moyenne*
- (3) *Maisons de chambres pour touristes*

**8.11(3)  
RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement), en plus de ce qui suit :

- (a) Les *habitations transformées* doivent contenir au maximum 6 *logements*.
- (b) Les *immeubles d'habitations en rangée* doivent contenir au maximum 4 *logements*.

**8.11(4)  
NORMES****(a) Densité  
(Superficie du lot  
par logement) et  
superficie du lot**

- (i) *Habitation en rangée* : MAX 55 *logements* par hectare  
(MIN 180 m<sup>2</sup> par *logement*)
  - (ii) *Habitation à 3 ou 4  
logements* : MIN 720 m<sup>2</sup> (4 *logements*)  
MIN 640 m<sup>2</sup> (3 *logements*)
- Z-5.16  
Z-5.59  
Z-5.113

**8.11(4) NORMES** (suite) (b) **Façade du lot** (MIN) 25 mètres (*Habitation à 3 ou 4 logements*)

Z-5.143

**(c) Coefficient d'occupation d'un lot** (MAX)

Le *coefficient d'occupation de l'ajout* ne doit pas représenter plus de 40 % du *bâtiment* résidentiel principal existant pour un *coefficient d'occupation* maximal de 35 % de la superficie de tout le *bâtiment*.

**(d) Lotissement et propriétés distinctes**

- (i) Les *lots* nouvellement créés des *habitations unifamiliales isolées* doivent être conformes aux normes de la zone R-1N qui sont mentionnées aux articles 8.3(4)(a), 8.3(4)(b) et 8.3(4)(c).
- (ii) Les *lots* nouvellement créés des *duplex* ou des *habitations jumelées* doivent être conformes aux normes de la zone R-3 qui sont mentionnées à l'article 8.5(4)(1)(a), 8.5(4)(1)(b) et 8.5(4)(1)(c).
- (iii) Le lotissement d'une *habitation jumelée* existante le long d'un *mur mitoyen* d'une propriété distincte doit être conforme aux articles 8.5(4)(2)(a), 8.5(4)(2)(b) et 8.5(4)(2)(c).
- (iv) Le lotissement d'un *immeuble d'habitation en rangée* existant le long du *mur mitoyen* d'une propriété distincte doit être conforme aux articles 9.2(4)(1) et 9.2(4)(2).

**(e) Retraits de bâtiments**

- (i) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite avant d'une propriété* :
 

MIN	1,2 mètres et
MAX	3 mètres
- (ii) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite latérale d'une propriété*
  - (A) lorsqu'il n'existe aucun *garage* ou *abri d'auto* attenant, auquel cas elle est de 3,6 mètres du côté de la voie d'accès et de 1,2 mètre du côté opposé de la voie d'accès;
  - (B) pour un *immeuble d'habitation en rangée* qui ne donne pas sur une *rue* publique, auquel cas elle est de 3 mètres.
- (iii) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite latérale d'une propriété* donnant sur une *rue* indirecte sur un *lot de coin* :
 

MIN	1,2 mètres et
MAX	3 mètres, sauf qu'aucun bâtiment ne doit être situé dans le triangle de visibilité (article 4.1(9))
- (iv) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite arrière d'une propriété* :
 

	7,5 mètres
--	------------

Z-5.59

**(f) Conception architecturale (pour nouvelle construction)**

Le design des nouveaux *bâtiments* répond aux critères suivants :

- (i) au moins une entrée principale doit faire face à la *rue* publique;
- (ii) des *garages* attenants à l'avant qui donnent sur une *rue* publique ne sont pas autorisés sur des *lots* dont la *façade* est inférieure à 18 mètres;
- (iii) la *masse* et les *proportions* du *bâtiment* doivent être orientées verticalement;
- (iv) le modèle des ouvertures des fenêtres et des portes et le mur plein sur une *façade* donnant sur une *rue* publique doivent être similaires à ceux des *bâtiments* adjacents dans la région;
- (v) les matériaux de finition trouvés sur des *bâtiments* existants dans la région y sont intégrés;
- (vi) les fenêtres des étages supérieurs, de par leur emplacement et leur configuration, doivent le moins possible donner sur les cours arrière adjacentes.

Z-5.59

## 8.11(4) NORMES (suite)

(g) **Hauteur des bâtiments (MAX)** 9 mètres

(h) **Aire paysagée** (i) 45 m<sup>2</sup> requise par *logement* au niveau du sol  
(ii) Conforme à l'article 4.2(2)

(i) **Stationnement** Conforme à l'article 5.

(j) **Habitations transformées**

Nombre de logements	(A) Superficie du lot (MIN)	(B) Façade du lot (MIN)
2 logements	540 m <sup>2</sup>	14 mètres
3 logements	675 m <sup>2</sup>	16 metres
4 logements	810 m <sup>2</sup>	20 metres
5 logements	945 m <sup>2</sup>	21,5 metres
6 logements	1 080 m <sup>2</sup>	23 metres

(k) **Habitations transformées avec ajouts**

Nombre de logements	(A) Superficie du lot (MIN)	(B) Façade du lot (MIN)
2 logements	675 m <sup>2</sup>	17 mètres
3 logements	775 m <sup>2</sup>	19 mètres
4 logements	875 m <sup>2</sup>	21 mètres
5 logements	975 m <sup>2</sup>	23 metres
6 logements	1 075 m <sup>2</sup>	25 mètres

(l) **Coefficient d'occupation d'un lot avec un ajout (MAX)**

(i) Le *coefficient d'occupation* de l'ajout ne doit pas représenter plus de 40 % du *bâtiment* résidentiel principal existant pour un *coefficient d'occupation* de 35 % de la superficie de tout le *bâtiment*.

(ii) 35 % de la *superficie du lot* pour tout le *bâtiment*.

(m) **Lieu des ajouts**

Les ajouts ne se font qu'à l'arrière ou dans la partie postérieure des côtés du *bâtiment* principal existant conservé dans son intégralité.

## 8.12

## ZONE RÉSIDENIELLE DE MAISONS PRÉFABRIQUÉES MOBILES

RMH

## 8.12(1) OBJET

La zone résidentielle de *maisons préfabriquées mobiles* permet un *aménagement* résidentiel sous la forme de maisons préfabriquées mobiles sur des *lots* individuels donnant sur des *rues* publiques.

8.12(2)  
USAGES

## (a) Usages permis

- (1) *Activités professionnelles à domicile*
- (2) *Gardereries de petite taille*
- (3) *Maisons préfabriquées mobiles*

8.12(3)  
RÈGLES  
D'USAGE

All uses shall comply with the Regulations Applying to All Uses (Section 4) and Regulations Applying to Residential Uses (Section 7).

8.12(4)  
NORMES

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	(i) <i>Lot intérieur</i> : 465 m <sup>2</sup> (ii) <i>Lot de coin</i> : 550 m <sup>2</sup>
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	(i) <i>Lot intérieur</i> : 15 mètres (ii) <i>Lot de coin</i> : 18 mètres
(c) <b>Profondeur du lot</b> (MIN)	30 mètres
(d) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	35 % de la <i>superficie du lot</i> pour le <i>bâtiment</i> résidentiel principal

## 8.12(4) NORMES

(suite)

<b>(e) Hauteur des bâtiments (MAX)</b>	5 mètres
<b>(f) Retraits de bâtiments (MIN)</b>	
(i) <i>La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété :</i>	3,5 mètres
(ii) <i>La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété :</i>	
(A) <i>lorsqu'il existe un garage ou un abri d'auto attenant, auquel cas elle se trouve à 2,4 mètres du côté du garage ou de l'abri d'auto attenant et de 3 mètres du côté opposé au garage ou à l'abri d'auto attenant; ou</i>	
(B) <i>lorsqu'il n'existe aucun garage ou abri d'auto attenant, auquel cas elle est de 5 mètres du côté des voies d'accès et de 3 mètres du côté opposé aux voies d'accès.</i>	
(iii) <i>La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété donnant sur une rue indirecte sur un lot de coin :</i>	6 mètres
(iv) <i>La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété :</i>	6 mètres
<b>(g) Aire paysagée</b>	Conforme à l'article 4.2(2)
<b>(h) Stationnement</b>	Conforme à l'article 5

## 8.13

## ZONE RÉSIDENTIELLE DE PARCS DE MAISONS PRÉFABRIQUÉES MOBILES

RMHP

## 8.13(1) OBJET

La zone résidentielle de parcs de maisons mobiles :

- (a) permet un aménagement résidentiel sous la forme de maisons préfabriquées mobiles dans un parc ou une communauté de maisons préfabriquées mobiles comprenant des rues privées;
- (b) permet l'accueil de centres communautaires ou d'établissements de soins personnels ou de dépanneurs de petite taille pour servir les résidents du parc de maisons préfabriquées mobiles;
- (c) permet de construire plus d'un bâtiment principal sur un lot.

8.13(2)  
USAGES

## (a) Usages permis

- (1) *Child Care Centre - Small*
- (2) *Home Occupation*
- (3) *Mini-home*

## (b) Usages conditionnels

- (1) *Child Care Centre - Large*
- (2) *Child Care Centre - Medium*
- (3) *Community Centre*
- (4) *Convenience Store*
- (5) *Personal Service - Apparel*
- (6) *Personal Service - Appearance*

8.13(3)  
RÈGLES  
D'USAGE

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement), en plus de ce qui suit :

- (a) Les *maisons préfabriquées mobiles* doivent être situées sur un emplacement de *maisons préfabriquées mobiles* approuvé par The City of Fredericton et assujetti à la délivrance d'un permis de construire.
- (b) Les *garderies de grande taille* doivent se limiter à l'aménagement d'un bâtiment distinct dans le parc de *maisons préfabriquées mobiles* et doivent servir aux résidents du parc de *maisons préfabriquées mobiles*.
- (c) Le *centre communautaire* doit être utilisé par les résidents du parc de *maisons préfabriquées mobiles* et doit être conforme aux normes de la zone I-1 mentionnées à l'article 12.2(4).

**8.13(3)**  
**RÈGLES**  
**D'USAGE**  
 (suite)

- (d) Les *dépanneurs* et les *boutiques de services de soins personnels (vêtements et esthétique)* doivent servir aux résidents du parc de *maisons préfabriquées mobiles* et :
- (i) ont une superficie maximale qui n'excède pas 90 mètres carrés pour chaque établissement commercial;
  - (ii) sont situés centralement à au moins 25 mètres de la *limite d'une propriété*.

**8.13(4) NORMES**

(a) **Hauteur des bâtiments (MAX)** 5 metres

(b) **Aire paysagée**

- (i) Au moins 8 % de la superficie brute de l'aménagement ou de l'agrandissement de parcs de maisons préfabriquées mobiles doivent être réservés à l'aménagement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces verts paysagés et doivent être prévus conformément à l'article 4.2(2).
- (ii) Lorsqu'une affectation des terres publiques est exigée en vertu de l'Arrêté de lotissement no Z-4, 8 % de l'aire brute de l'aménagement doivent être cédés à la municipalité sous la forme d'espace vert public ou de compensation monétaire.
- (iii) En plus des exigences en matière d'espaces verts paysagés mentionnées ci-dessus, une bande de terre d'une largeur d'au moins 6 mètres doit être aménagée le long de toutes les limites de propriété, garnie d'arbres à feuilles caduques, de conifères et d'arbustes d'une hauteur minimale de 1,5 mètre à la plantation et espacés d'au plus 5 mètres, d'une manière jugée satisfaisante par l'agent d'aménagement.

(c) **Largeur des rues**

Les *rues* ont une largeur minimale de 7,3 mètres et sont revêtues d'asphalte ou d'enduit superficiel.

(d) **Viabilisation**

Tous les emplacements sont raccordés aux réseaux municipaux d'eau et d'égouts, d'une manière jugée satisfaisante par l'ingénieur municipal.

(e) **Jupe**

Le vide sanitaire sous une maison préfabriquée mobile est entouré d'une jupe en matériau opaque.

(f) **Nivellement (drainage) du lot**

Dans un *aménagement de maisons préfabriquées mobiles*, l'évacuation des eaux de ruissellement se fait au moyen d'un réseau d'égouts pluviaux, de fossés de drainage ou de toute autre méthode d'un plan de drainage intégré, d'une manière jugée satisfaisante par l'ingénieur municipal.

(g) **Stationnement**

Conforme à l'article 5

## 8.13(4) NORMES (suite)

**(1) À l'endroit où la plus petite dimension de la maison préfabriquée mobile est parallèle à la rue  
(emplacements en profondeur)**

(a) <b>Densité</b> (MAX)	20 maisons préfabriquées mobiles par hectare 1 maison préfabriquée mobile par emplacement
(b) <b>Superficie d'emplacemement</b> (MIN)	406,5 m <sup>2</sup>
(c) <b>Façade d'emplacemement</b> (MIN)	27,1 mètres
(d) <b>Profondeur d'emplacemement</b> (MIN)	15 mètres

**(e) Retrait de bâtiments** (MIN)

- |  |   |
|--|---|
| (i) La <i>marge de retrait d'un bâtiment</i> à partir de l'avant de l'emplacement :  | 4,5 mètres  |
| (ii) La <i>marge de retrait d'un bâtiment</i> à partir du côté d'un emplacement :  | 3,6 mètres du côté des voies d'accès et de 1,5 mètre du côté opposé aux voies d'accès |
| (iii) La <i>marge de retrait</i> à partir du côté d'un emplacement qui donne sur une <i>rue</i> indirecte sur un emplacement de coin : | 4,5 mètres et de 1,5 mètre du côté opposé   |
| (iv) La <i>marge de retrait d'un bâtiment</i> à partir de l'arrière d'un emplacement :   | 4,5 mètres  |

## 8.13(4) NORMES (suite)

**(2) À l'endroit où la plus petite dimension de la maison préfabriquée mobile est parallèle à la rue (emplacements en profondeur)**

(a) <b>Densité</b> (MAX)	17 maisons préfabriquées mobiles par hectare 1 maison préfabriquée mobile par emplacement
(b) <b>Superficie d'emplacemement</b> (MIN)	465 m <sup>2</sup>
(c) <b>Façade d'emplacemement</b> (MIN)	15 mètres
(d) <b>Profondeur d'emplacemement</b> (MIN)	31 mètres

**(e) Retrait de bâtiments** (MIN)

- |  |   |
|--|---|
| (i) La <i>marge de retrait d'un bâtiment</i> à partir de l'avant de l'emplacement :  | 6 mètres  |
| (ii) La <i>marge de retrait d'un bâtiment</i> à partir du côté d'un emplacement :  | 3,6 mètres du côté des voies d'accès et de 1,5 mètre du côté opposé aux voies d'accès |
| (iii) La <i>marge de retrait</i> à partir du côté d'un emplacement qui donne sur une <i>rue</i> indirecte sur un emplacement de coin : | 6 mètres et de 1,5 mètre du côté opposé   |
| (iv) La <i>marge de retrait d'un bâtiment</i> à partir de l'arrière d'un emplacement :   | 3 mètres  |

## 8.14

RR-CH

**ZONE RURALE RÉSIDENTIELLE – CHÂTEAU HEIGHTS****8.14(1) OBJET**

La zone RR-CH permet un aménagement résidentiel rural sous la forme d'habitations unifamiliales isolées sur des lots vastes.

**8.14(2)****USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Activités professionnelles à domicile*
- (2) *Gardereries de petite taille*
- (3) *Habitations unifamiliales isolées*
- (4) *Poulaillers*

**(b) Usages conditionnels**

- (1) *Atelier des artisans*
- (2) *Chenil*

**8.14(3)****RÈGLES D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement).

**8.14(4)****NORMES****(a) Superficie du lot (MIN)**

La *superficie du lot* existant au 1<sup>er</sup> août 2018 doit correspondre à la *superficie du lot* minimale.

**(b) Façade du lot (MIN)**

La *façade du lot* existant au 1<sup>er</sup> août 2018 doit correspondre à la *façade du lot* minimale.

**(c) Profondeur du lot (MIN)**

La *profondeur du lot* existant au 1<sup>er</sup> août 2018 doit correspondre à la *profondeur du lot* minimale.

**8.14(4)**  
**NORMES** (suite)

(d) **Coefficient d'occupation d'un lot** (MAX) 35 % de la *superficie du lot* pour le *bâtiment* résidentiel principal

(e) **Retraits de bâtiments** (MIN)

- (i) La *marge de retrait d'un bâtiment* à partir de la *limite avant d'une propriété* : 7,5 mètres
- (ii) La *marge de retrait d'un bâtiment* à partir de la *limite latérale d'une propriété* : 3 mètres
- (iii) La *marge de retrait d'un bâtiment* à partir de la *limite latérale d'une propriété* qui donne sur une *rue indirecte* sur un *lot de coin* : 7,5 mètres
- (iv) La *marge de retrait d'un bâtiment* à partir de la *limite arrière d'une propriété* : 7,5 mètres

(f) **Hauteur des bâtiments** (MAX) 9 mètres

(g) **Aire paysagée** Conforme à l'article 4.2(2)

(h) **Stationnement** Conforme à l'article 5

Titre et portée	1
Application, interprétation et zones	2
Définitions	3
Règlements s'appliquant à tous les usages	4
Stationnement, accès et chargement	5
Affichage	6
Règlements s'appliquant aux usages résidentiels	7
Zones résidentielles de faible densité	8
<b>Zones multirésidentielles</b>	<b>9</b>
Règlements s'appliquant aux usages commerciaux	10
Zones commerciales (y compris à usages mixtes et du centre-ville)	11
Zones de services collectives	12
Règlements s'appliquant aux usages industriels	13
Zones industrielles	14
Zones d'aménagement limité	15
Abrogation de l'arrêté n° Z-2	16
Abrogation des modifications à l'arrêté n° Z-2	17
Exécution	18
Exceptions	19
Annexes	20

## 9.1 TABLEAU D'UTILISATION COMPARATIF

P = Permis C = Conditionnel S = Secondaire						MR-1	MR-2	MR-3	MR-4	MR-5
<b>GRUPE RÉSIDENTIEL</b>										
Duplex			P							
Habitation jumelée			P							
Immeuble d'habitation		P	P	P	P					
Logements superposés en bande		P	P							
Maison en rangée	P	P	P							
Résidences assistées		P	P	P	P					
<b>GRUPE DE SERVICES COLLECTIFS</b>										
Centre communautaire			C							
<b>GRUPE ÉDUCATIF</b>										
Garderie de petite taille		P	P	P						
Garderie de grande taille			C	C	C					
<b>GRUPE RÉCRÉATIF ET DES LOISIRS</b>										
Parc		P	P	P	P	P				
<b>GRUPE DE L'ALIMENTATION, DES BOISSONS ET DES DIVERTISSEMENTS</b>										
Restauration - mets à emporter									C	
<b>GRUPE DE VENTES</b>										
Dépanneur									C	
<b>GRUPE DE SERVICES</b>										
Boutique de services de soins personnels - esthétique									C	
Boutique de services de soins personnels - vêtements									C	
Services de sécurité et d'urgence		P	P	P	P	P				

Z-5.16

## 9.2

## MR-1

**ZONE MULTIRÉSIDENTIELLE 1****9.2(1) OBJET**

La zone multirésidentielle 1 :

- (a) permet un *aménagement* multirésidentiel sous la forme d'*habitations en rangée* où toutes les *habitations* ont un accès direct au niveau du sol;
- (b) est généralement située à proximité d'*aménagements* résidentiels à faible *densité*;
- (c) offre une conception architecturale orientée vers la *rue*;
- (d) permet de construire plus d'un *bâtiment* résidentiel principal sur un *lot*.

**9.2(2)  
USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Child Care Centre - Small*
- (2) *Townhouse*

**9.2(3)  
RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement).

**9.2(4)  
NORMES****(a) Densité  
(Superficie du lot  
par logement)**

Z-5.16  
Z-5.59

La *densité* maximale représente 55 *logements* par hectare (au moins 180 mètres carrés par *logement*)

**(b) Hauteur des bâtiments  
(MAX)**

10 mètres

**(c) Aire paysagée**

- (a) L'*aire paysagée* minimale requise au niveau du sol est de 45 mètres carrés par *logement*.
- (b) Conforme à l'article 4.2(2).

**(d) Stationnement**

Conforme à l'article 5.

## 9.2(4) NORMES (suite)

**(e) Conception architecturale**

- (i) Un immeuble d'*habitation en rangée* ne doit pas contenir plus de 6 *logements* sans avoir au moins un crochet ou un décalage dans le mur et la ligne de toiture à une profondeur minimale de 0,6 mètre pour au maximum 10 *logements* dans l'*habitation en rangée*.
- (ii) Lorsqu'un immeuble d'*habitation en rangée* est situé à moins de 6 mètres d'une *rue* publique, les entrées principales du côté du mur du *bâtiment* faisant face à la *rue* publique doivent être reliées à un trottoir par des allées piétonnières individuelles.
- (iii) Lorsqu'il existe plusieurs immeubles d'*habitation en rangée* sur un *lot*, pas plus de 4 immeubles d'*habitation en rangée* doivent avoir la même apparence en matière de conception générale, de caractéristiques d'architecture, de matériaux de finition de bâtiments extérieurs et de couleurs.
- (iv) Lorsque le mur d'extrémité d'un immeuble d'*habitation en rangée* fait face à une *rue* publique, la conception et le fini de ce mur doivent être semblables au mur où se trouvent les entrées principales.

**(1) Les immeubles d'habitation en rangée dont l'accès aux voies d'accès se fait directement à partir d'une rue publique doivent être conformes aux normes suivantes :**

(a) <b>Façade du lot</b> (MIN)	(i) 6 mètres par <i>logement</i> (ii) 12 mètres pour un <i>lot de coin</i>
(b) <b>Profondeur du lot</b> (MIN)	30 mètres
(c) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	55 % de la <i>superficie du lot</i>

**(d) Retraits de bâtiments** (MIN)

- (i) Le retrait des immeubles d'*habitation en rangée* doit être établi de la manière suivante :
  - (A) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite avant d'une propriété* : 6 mètres
  - (B) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite latérale d'une propriété* : 1,8 mètre
  - (C) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite latérale d'une propriété* donnant sur une *rue* indirecte sur un *lot de coin* : 6 mètres
  - (D) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite arrière d'une propriété* : 6 mètres
  - (E) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir du *mur mitoyen* d'une propriété distincte : 0 mètre
- (ii) Sur un *lot de coin* où l'immeuble d'*habitation en rangée* fait face à une *rue* indirecte :
  - (A) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite avant d'une propriété* : 6 mètres
  - (B) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite latérale d'une propriété* donnant sur une *rue* indirecte sur un *lot de coin* : 6 mètres
  - (C) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite latérale d'une propriété* sur le côté opposé de la *rue* indirecte : 6 mètres
  - (D) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite arrière d'une propriété* : 1,8 mètre

## 9.2(4) NORMES (suite)

**(2) Les immeubles d'habitation en rangée dont l'accès aux voies d'accès ou aux emplacements de stationnement requis se fait directement à partir d'une ruelle privée doivent être conformes aux normes suivantes**

(a) <b>Façade du lot</b> (MIN)	<p>(a) MIN 34 mètres</p> <p>(b) Aucune <i>façade</i> minimale d'un <i>lot</i> n'est requise lorsqu'un lotissement longeant le <i>mur mitoyen</i> crée un <i>lot</i> individuel et/ou un PID pour chaque <i>logement d'habitation en rangée</i>.</p>
(b) <b>Profondeur du lot</b> (MIN)	30 mètres
(c) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	35 % de la <i>superficie du lot</i>
<b>(d) Retraits de bâtiments</b> (MIN)	
(i) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> depuis la <i>limite d'une propriété</i> qui donne sur une <i>rue</i> publique :	6 mètres, sauf :
(A) lorsque la <i>rue</i> publique comporte un trottoir du même côté, auquel cas la <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite de la propriété</i> qui donne sur cette <i>rue</i> publique est :	3 mètres
(ii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite d'une autre propriété</i> :	6 mètres
(iii) Lorsqu'un immeuble d' <i>habitation en rangée</i> est situé à moins de 10 mètres de la <i>limite d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> publique et qu'il fait face à cette <i>rue</i> publique, la <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir du mur d'extrémité de cet immeuble d' <i>habitation en rangée</i> par rapport à la <i>limite latérale d'une propriété</i> doit être :	1,8 mètres
(iv) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir du <i>mur mitoyen</i> d'une propriété distincte :	0 mètre

## 9.3

## MR-2

**ZONE MULTIRÉSIDENTIELLE 2****9.3(1) OBJET**

La zone multirésidentielle 2 :

- (a) permet un *aménagement* multirésidentiel dans divers types de *bâtiments*, y compris les *immeubles d'habitation*, les *habitations en rangée* et les *logements superposés en bande*;
- (b) offre une transition en matière de types de *bâtiments* résidentiels et de *densités*;
- (c) permet la construction de *bâtiments* dont la *hauteur* est faible et la *densité* est moyenne;
- (d) ) permet de construire plus d'un *bâtiment* résidentiel principal sur un *lot*.

**9.3(2)****USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Immeubles d'habitation*
- (2) *Garderies de petite taille*
- (3) *Logements superposés en bande*
- (4) *Maisons en rangée*
- (5) *Résidences assistées* Z-5.16

**9.3(3)****RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement) en plus de ce qui suit :

- (a) Les *maisons en rangée* doivent être conformes aux normes de la zone MR-1 mentionnées à l'article 9.2(4).
- (b) Les *garderies de petite taille* ne sont autorisées que dans des *maisons en rangée* ou dans des *logements superposés en bande*.

## 9.3(4) NORMES

(a) <b>Densité (Superficie du lot par logement)</b>	La <i>densité</i> maximale représente 62 <i>logements</i> par hectare (au moins 161 mètres carrés par <i>logement</i> )	Z-5.16 Z-5.59
---	---	------------------

(b) **Prime de densité**

Seule une des primes de *densité* suivantes peut s'appliquer à l'*aménagement* :

- |   |   |
|---|---|
| (i) La <i>densité</i> maximale, où au moins 50 % du stationnement requis prévu est souterrain est:  | 71 <i>logements</i> par hectare<br>(140 mètres carrés par <i>logement</i> )         |
| (ii) La <i>densité</i> maximale de tout <i>logement abordable</i> est:  | 87 <i>logements</i> par hectare<br>(115 mètres carrés par <i>logement</i> ) Z-5.143 |
| (iii) La <i>densité</i> maximale de tout <i>immeuble d'habitation</i> qui offre une <i>aire d'agrément privée</i> et une <i>aire d'agrément commune</i> est : | 68 <i>logements</i> par hectare<br>(147 mètres carrés par <i>logement</i> )         |

(c) <b>Façade du lot (MIN)</b>	34 mètres
--------------------------------	-----------

(d) <b>Profondeur du lot (MIN)</b>	30 mètres
------------------------------------	-----------

(e) <b>Hauteur des bâtiments (MAX)</b>	14 mètres
--	-----------

(f) **Conception architecturale**

- (i) Le mur d'un *immeuble d'habitation* ne doit pas excéder 40 mètres en longueur à moins que ce mur ne soit divisé en portions ne mesurant pas plus de 18 mètres de long et qu'il soit décalé par une profondeur minimale de 0,6 mètre.
- (ii) L'entrée publique principale d'un *immeuble d'habitation* doit être accentuée par au moins une des caractéristiques de conception suivantes : arcades, voûtes, auvents, types de toits inclinés ou surélevés, redents, portiques ou toute autre caractéristique de conception similaire.
- (iii) La *façade* d'un *immeuble d'habitation* qui fait face à une *rue* publique doit intégrer au moins deux matériaux de finition de bâtiments extérieures.
- (iv) Lorsqu'il existe plusieurs *immeubles d'habitation* sur un *lot*, pas plus de deux *bâtiments* doivent avoir la même apparence en matière de conception générale, de caractéristiques d'architecture, de matériaux de finition de bâtiments extérieurs et de couleurs.
- (v) Lorsque le mur d'extrémité d'un *bâtiment* fait face à une *rue* publique, la conception et le fini de ce mur doivent être semblables au mur où se trouvent les entrées principales.

(g) <b>Aire paysagée</b>	(i) L' <i>aire paysagée</i> minimale requise au niveau du sol est de 45 mètres carrés par <i>logement</i> .
--------------------------	---

	(ii) Conforme à l'article 4.2(2).
--	-----------------------------------

(h) <b>Stationnement</b>	Conforme à l'article 5.
--------------------------	-------------------------

## 9.3(4) NORMES (suite)

**(1) Lorsqu'un bâtiment résidentiel est proposé sur un lot, les normes suivantes s'appliquent**

<b>(a) Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	45 % de la <i>superficie du lot</i>
<b>(b) Retrait de bâtiments</b> (MIN)	
(i) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :	6 mètres
(ii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i>	3 mètres, sauf :
(A) lorsque la <i>limite latérale de la propriété</i> donne sur une zone R-1, R-1N, R-2, ou R-3, auquel cas la <i>marge de retrait</i> est :	6 mètres
(iii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> indirecte sur un <i>lot de coin</i> :	6 mètres
(iv) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> :	6 mètres, sauf :
(A) lorsque la <i>limite latérale de la propriété</i> donne sur une zone R-1, R-1N, R-2, ou R-3, auquel cas la <i>marge de retrait</i> est :	7,5 mètres
(v) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale ou arrière d'une propriété</i> concernant une <i>structure de stationnement</i> entièrement souterraine est :	1,2 mètres

**(2) Lorsque plus d'un bâtiment résidentiel est proposé sur un lot, les normes suivantes s'appliquent**

<b>(a) Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	35 % de la <i>superficie du lot</i>
<b>(b) Retraits de bâtiments</b> (MIN)	
(i) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> publique est :	6 mètres
(ii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite d'une autre propriété</i> est :	4 mètres, sauf :
(A) lorsque la <i>limite de la propriété</i> donne sur une zone R-1, R-1N, R-2, ou R-3, auquel cas la <i>marge de retrait</i> est :	7,5 mètres

## 9.4

**ZONE MULTIRÉSIDENTIELLE 3****MR-3****9.4(1) OBJET**

La zone multirésidentielle 3 :

- (a) permet un *aménagement* résidentiel intégré dans divers types de *bâtiments* sur de vastes *parcelles* de terrain;
- (b) répond au mode de vie et aux besoins de la collectivité occupant l'*aménagement* résidentiel;



- (c) permet de construire plus d'un *bâtiment* résidentiel principal sur un *lot*.

**9.4(2)****USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Duplex*
- (2) *Garderies de petite taille*
- (3) *Habitations jumelées*
- (4) *Immeubles d'habitation*
- (5) *Logements superposés en bande*
- (6) *Maisons en rangée*
- (7) *Résidences assistées*

**(b) Usages conditionnels**

- (1) *Centres communautaires*
- (2) *Garderies de grande taille*

**9.4(3)****RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement) en plus de ce qui suit :

- (a) Les *immeubles d'habitation*, les *résidences assistées* et les *logements superposés en bande* doivent être conformes aux normes de la zone MR-2 mentionnées à l'article 9.3(4).
- (b) Les *centres communautaires* doivent être conformes aux normes de la zone I-1 mentionnées à l'article 12.2 et ne sont autorisés que conjointement avec un *usage* multirésidentiel.
- (c) Les *garderies de grande taille* ne doivent se trouver que dans le *bâtiment* d'un *centre communautaire* ou au rez-de-chaussée d'un *immeuble d'habitation* et doivent être conformes à l'article 10.3(3).
- (d) Les *duplex* et les *habitations jumelées* doivent être conformes aux normes de la zone R-3 mentionnées à l'article 8.5(4).
- (e) Les *maisons en rangée* doivent être conformes aux normes de la zone MR-1 mentionnées à l'article 9.2(4).

## 9.4(4) NORMES

(a) <b>Élément résidentiel à faible densité</b> (MAX)	Les <i>habitations jumelées</i> et les <i>duplex</i> doivent représenter au maximum 25 % du nombre total de <i>logements</i> .
(b) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	(i) 8 000 m <sup>2</sup> (ii) 133 mètres carrés par <i>logement</i> lorsqu'il y a un <i>bâtiment</i> résidentiel existant.
(c) <b>Façade du lot</b> (MIN)	(i) 34 mètres (ii) Aucune <i>façade de lot</i> n'est exigée pour les <i>habitations jumelées</i> et les <i>duplex</i> pour lesquels il existe des voies d'accès directes à partir d'une <i>rue</i> privée.
(d) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	35 % de la <i>superficie du lot</i> pour le <i>bâtiment</i> principal.
(e) <b>Hauteur des bâtiments</b> (MAX)	Malgré la <i>hauteur maximale de bâtiment</i> requise, la <i>hauteur maximale des immeubles d'habitation</i> situés à plus de 30 mètres de la <i>limite d'une propriété</i> est de 18 mètres .
(f) <b>Aire paysagée</b>	Conforme à l'article 4.2(2).
(g) <b>Stationnement</b>	Conforme à l'article 5.

## 9.5

**ZONE MULTIRÉSIDENTIELLE 4****MR-4****9.5(1) OBJET**

The MR-4 Zone:

- (a) accommodates multi-residential infill *development* in the form of *apartment buildings*;
- (b) is generally located along public transit corridors and may be located in proximity to low *density residential development*;
- (c) provides for *buildings* of medium height and high *density*.

**9.5(2)  
USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Immeubles d'habitation*
- (2) *Résidences assistées*

**(b) Usages conditionnels**

- (1) *Garderies de grande taille*

**9.5(3)  
RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement) en plus de ce qui suit :

- (a) Les *garderies de grande taille* ne doivent se trouver qu'au rez-de-chaussée d'un *immeuble d'habitation* et doivent être conformes à l'article 10.3(3).

## 9.5(4) NORMES

(a) <b>Densité (Superficie du lot par logement)</b>	Z-5.16 Z-5.59	La <i>densité</i> maximale représente 100 <i>logements</i> par hectare (au moins 100 mètres carrés par <i>logement</i> )
---	------------------	--

**(b) Prime de densité**

Seule une des primes de *densité* suivantes peut s'appliquer à l'*aménagement* :

- |  |   |         |
|--|---|---------|
| (i) La <i>densité</i> maximale, où au moins 50 % du <i>stationnement</i> requis prévu est souterrain est:  | 120 <i>logements</i> par hectare<br>(83 mètres carrés par <i>logement</i> ) |         |
| (ii) La <i>densité</i> maximale de tout <i>logement</i> <i>abordable</i> est:  | 140 <i>logements</i> par hectare<br>(72 mètres carrés par <i>logement</i> ) | Z-5.143 |
| (iii) La <i>densité</i> maximale de tout <i>immeuble</i> <i>d'habitation</i> qui offre une <i>aire d'agrément privée</i> et une <i>aire d'agrément commune</i> est : | 110 <i>logements</i> par hectare<br>(91 mètres carrés par <i>logement</i> ) |         |

(c) <b>Façade de lot</b> (MIN)	30 mètres
--------------------------------	-----------

(d) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	45 % de la <i>superficie du lot</i> pour le <i>bâtiment</i> principal.
--	--

**(e) Emplacement du bâtiment et conception architecturale**

- (i) Dans la zone de lotissement résidentiel comme l'indique l'annexe 6, le *bâtiment* doit se trouver sur le *lot* de manière à ce qu'au moins 60 % de la longueur de la *façade* qui donne sur une *rue* publique soient situés dans les *marges de retrait* minimale et maximale du *bâtiment*, à partir de la *limite avant d'une propriété*.
- (ii) L'entrée d'un *bâtiment* doit donner sur une *rue* publique et être accentuée par au moins une des caractéristiques de conception suivantes : *arcades*, voûtes, auvents, types de toits inclinés ou surélevés, redents, *portiques* ou toute autre caractéristique de conception similaire.
- (iii) Toute *façade* qui fait face à une *rue* publique doit intégrer au moins deux matériaux de finition de bâtiments extérieurs.

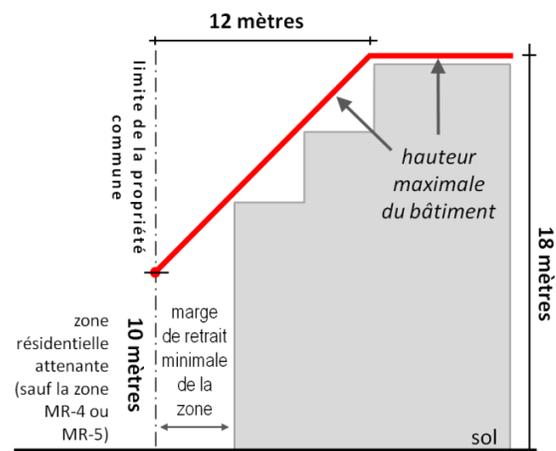
## 9.5(4) NORMES (suite)

## (f) Retraits de bâtiments (MIN)

- |  |  |
|--|--|
| (i) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :  | 3 mètres, sauf :   |
| (A) dans la zone de lotissement résidentiel comme l'indique l'annexe 6:  | MIN 2 mètres et<br>MAX 4 mètres  |
| (ii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> :  | 2 mètres, sauf :   |
| (A) lorsque la <i>limite latérale de la propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle à faible densité</i> :   | 4 mètres   |
| (iii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue indirecte</i> sur un <i>lot de coin</i> :                    | 3 mètres, sauf qu'aucun bâtiment ne doit se trouver dans le triangle de l'emplacement, comme cela est mentionné à l'article 4.1(9) |
| (iv) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> :   | 7,5 mètres   |
| (v) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale ou arrière</i> d'une propriété concernant une <i>structure de stationnement</i> entièrement souterraine : | 1,2 mètres   |

## (g) Hauteur des bâtiments (MAX)

- (i) La *hauteur d'un bâtiment* est de 18 mètres.
- (ii) La *hauteur maximale d'un bâtiment* mesurée à la *limite de la propriété commune* lorsque le *lot* donne sur une *zone résidentielle*, sauf les zones MR-4 ou MR-5, la *hauteur d'un bâtiment* se mesure en commençant à un point situé à 10 mètres au-dessus du niveau du sol à partir de la *limite de la propriété commune* et augmente proportionnellement jusqu'à une *hauteur maximale* de 18 mètres au-dessus du niveau du sol à une distance d'au moins 12 mètres à partir de la *limite de la propriété commune*.



## (h) Aire paysagée

- (i) L'*aire paysagée* minimale requise au niveau du sol est de 35 % de la *superficie du lot*.
- (ii) Conforme à l'article 4.2(2).

## (i) Stationnement

Conforme à l'article 5.

## 9.6

**ZONE MULTIRÉSIDENTIELLE 5****MR-5****9.6(1) OBJET**

La zone multirésidentielle 5 :

- (a) permet un *aménagement* multirésidentiel intercalaire sous la forme d'*immeubles d'habitation* avec une allocation pour les *usages* commerciaux (dépanneurs) limités;
- (b) se trouve généralement le long de couloirs de transport;
- (c) prévoit des *bâtiments* dont la *hauteur* et la *densité* sont élevées.

**9.6(2)****USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Immeubles d'habitation*
- (2) *Résidences assistées*

**(b) Usages conditionnels**

- (1) *Boutiques de services de soins personnels (esthétique)*
- (2) *Boutiques de services de soins personnels (vêtements)*
- (3) *Dépanneurs*
- (4) *Garderies de grande taille*
- (5) *Services de mets à emporter*

**9.6(3)****RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement) en plus de ce qui suit :

- (a) Les *dépanneurs*, les *services de mets à emporter*, les *boutiques de services de soins personnels (vêtements)* et les *boutiques de services de soins personnels (esthétique)* :
  - (i) sont entièrement situés dans l'*immeuble d'habitation*;
  - (ii) ne doivent pas excéder une aire de plancher nette maximale de 90 mètres carrés pour chaque établissement commercial et les *services de mets à emporter* peuvent inclure un espace comportant des places assises et limité à 15 mètres carrés;
  - (iii) ont une superficie maximale combinée limitée représentant 15 % du rez-de-chaussée du *bâtiment*;
  - (iv) sont situés uniquement au rez-de-chaussée le plus proche du niveau du sol;
  - (v) ne peuvent être situés au-dessus d'un *logement* ou ne peuvent pas partager un corridor interne avec un logement.
- (b) Les *garderies de grande taille* ne doivent se trouver qu'au rez-de-chaussée d'un *immeuble d'habitation* et doivent être conformes à l'article 10.3(3).

## 9.6(4) NORMES

(a) <b>Densité (Superficie du lot par logement)</b>	Z-5.16	La <i>densité</i> maximale représente 160 <i>logements</i> par hectare (au moins 62 mètres carrés par <i>logement</i> )
	Z-5.59	

(b) **Prime de densité**

Seule une des primes de *densité* suivantes peut s'appliquer à l'*aménagement* :

- |       |   |   |         |
|-------|---|---|---------|
| (i)   | La <i>densité</i> maximale, où au moins 50 % du <i>stationnement</i> requis prévu est souterrain est:   | 180 <i>logements</i> par hectare<br>(55 mètres carrés par <i>logement</i> ) |         |
| (ii)  | La <i>densité</i> maximale de tout <i>logement abordable</i> est:   | 224 <i>logements</i> par hectare<br>(45 mètres carrés par <i>logement</i> ) | Z-5.143 |
| (iii) | La <i>densité</i> maximale de tout <i>immeuble d'habitation</i> qui offre une <i>aire d'agrément privée</i> et une <i>aire d'agrément commune</i> est : | 176 <i>logements</i> par hectare<br>(57 mètres carrés par <i>logement</i> ) |         |

(c) <b>Façade de lot (MIN)</b>	30 mètres
--------------------------------	-----------

(d) <b>Coefficient d'occupation d'un lot (MAX)</b>	45 % de la <i>superficie du lot</i> pour le <i>bâtiment</i> principal.
--	--

(e) **Emplacement du bâtiment et conception architecturale**

- (i) Dans la zone de lotissement résidentiel comme l'indique l'annexe 6, le *bâtiment* doit se trouver sur le *lot* de manière à ce qu'au moins 60 % de la longueur de la *façade* qui donne sur une *rue* publique soient situés dans les *marges de retrait* minimale et maximale du *bâtiment*, à partir de la *limite avant d'une propriété*.
- (ii) L'entrée d'un *bâtiment* doit donner sur une *rue* publique et être accentuée par au moins une des caractéristiques de conception suivantes : *arcades*, voûtes, auvents, types de toits inclinés ou surélevés, redents, *portiques* ou toute autre caractéristique de conception similaire.
- (iii) Toute *façade* qui fait face à une *rue* publique doit intégrer au moins deux matériaux de finition de bâtiments extérieurs.

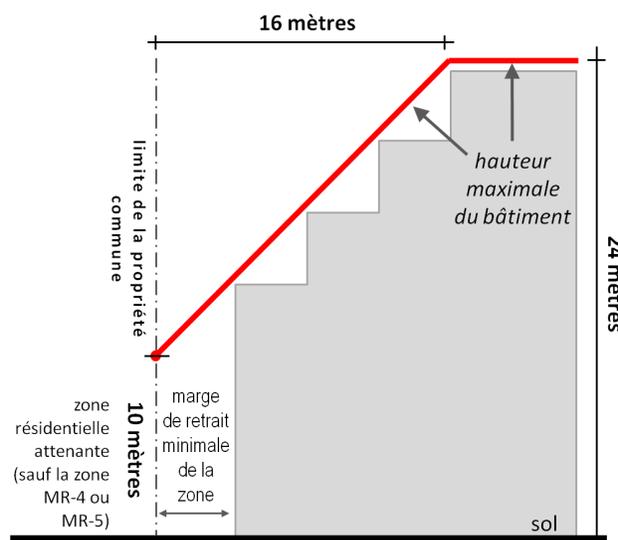
## 9.6(4) NORMES (suite)

## (f) Retraits de bâtiments (MIN)

- |  |  |
|--|--|
| (i) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :  | 3 mètres, sauf :   |
| (A) dans la zone de lotissement résidentiel comme l'indique l'annexe 6:  | MIN 2 mètres et<br>MAX 4 mètres  |
| (ii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> :  | 2 mètres, sauf :   |
| (A) lorsque la <i>limite latérale de la propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle à faible densité</i> :   | 4 mètres   |
| (iii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue indirecte</i> sur un <i>lot de coin</i> :                    | 3 mètres, sauf qu'aucun bâtiment ne doit se trouver dans le triangle de l'emplacement, comme cela est mentionné à l'article 4.1(9) |
| (iv) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> :   | 7,5 mètres   |
| (v) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale ou arrière</i> d'une propriété concernant une <i>structure de stationnement</i> entièrement souterraine : | 1,2 mètres   |

## (g) Hauteur des bâtiments (MAX)

- (i) La *hauteur d'un bâtiment* est de 24 mètres.
- (ii) La *hauteur maximale d'un bâtiment* mesurée à la *limite de la propriété* commune lorsque le *lot* donne sur une *zone résidentielle*, sauf les zones MR-4 ou MR-5, la *hauteur d'un bâtiment* se mesure en commençant à un point situé à 10 mètres au-dessus du niveau du sol à partir de la *limite de la propriété* commune et augmente proportionnellement jusqu'à une *hauteur* maximale de 24 mètres au-dessus du niveau du sol à une distance d'au moins 16 mètres à partir de la *limite de la propriété* commune.



## (h) Aire paysagée

- (i) L'*aire paysagée* minimale requise au niveau du sol est de 35 % de la *superficie du lot*.
- (ii) Conforme à l'article 4.2(2).

## (i) Stationnement

Conforme à l'article 5.

Titre et portée	1
Application, interprétation et zones	2
Définitions	3
Règlements s'appliquant à tous les usages	4
Stationnement, accès et chargement	5
Affichage	6
Règlements s'appliquant aux usages résidentiels	7
Zones résidentielles de faible densité	8
Zones multirésidentielles	9
<b>Règlements s'appliquant aux usages commerciaux</b>	<b>10</b>
Zones commerciales (y compris à usages mixtes et du centre-ville)	11
Zones de services collectives	12
Règlements s'appliquant aux usages industriels	13
Zones industrielles	14
Zones d'aménagement limité	15
Abrogation de l'arrêté n° Z-2	16
Abrogation des modifications à l'arrêté n° Z-2	17
Exécution	18
Exceptions	19
Annexes	20



# 10 RÈGLEMENTS S'APPLIQUANT AUX USAGES COMMERCIAUX

## 10.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 10.1(1) Entreposages extérieurs

- (a) Aucun entreposage extérieur de marchandises et de matériaux n'est autorisé et tous les *usages* doivent être organisés dans un *bâtiment*.

### 10.1(2) Zone de vente saisonnière

- (a) Une zone extérieure en vue de la vente de produits saisonniers comme des fournitures de jardinage en plein air est autorisée dans les *zones commerciales* en tant qu'*usage secondaire* aux *magasins de détail*, malgré l'article 10.1(2).

**10.2 NORMES****10.2(1) MASQUAGE**

- (a) À l'endroit où l'emplacement donne sur :
- (i) une *zone résidentielle*, une clôture opaque en bois d'une hauteur de 2 mètres, de grands arbres à feuilles caduques et des conifères plantés sur une bande de terre aménagée d'au moins 2 mètres de largeur sont exigés le long de la *limite de la propriété* commune.
  - (ii) Un terrain utilisé à des fins résidentielles, une clôture opaque en bois d'une hauteur de 2 mètres est exigée le long de la *limite de la propriété* commune.
- (b) Tous les arbres matures existants et situés à l'intérieur d'une *aire paysagée* obligatoire sont préservés, là où cela est possible.

**10.2(2) USAGES RÉPONDANT AUX BESOINS DES VÉHICULES**

Les *usages* suivants doivent être conformes aux règlements particuliers de cet article :

- (i) *établissement au volant* article 10.2(2)(b)
  - (ii) *Lave-auto*
  - (iii) *poste d'essence*
  - (iv) *service d'entretien de véhicules secondaire et principal*
- } article 10.2(2)(c)

## 10.2(2) USAGES RÉPONDANT AUX BESOINS DES VÉHICULES (suite)

## (b) Établissements au volant

(i) <b>Superficie du lot (MIN)</b>	3 000 m <sup>2</sup>
(ii) <b>Masquage</b>	<p>(A) Les allées des établissements au volant doivent être séparées de la <i>zone résidentielle</i> attenante par une bande de terre aménagée d'au moins 3 mètres de largeur et comprenant une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres et une combinaison de grands arbres à feuilles caduques et de conifères.</p> <p>(B) Les allées des établissements au volant doivent être <i>masquées</i> de tout terrain adjacent utilisé à des fins résidentielles par une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres.</p>
(iii) <b>Haut-parleurs extérieurs</b>	(A) Tout haut-parleur extérieur utilisé pour un <i>établissement au volant</i> doit être séparé de la <i>limite d'une propriété</i> donnant sur une <i>zone résidentielle</i> par une distance d'au moins 20 mètres, sauf s'il est séparé par un <i>bâtiment</i> .
(iv) <b>Espace pour files d'attente</b>	<p>(A) Un espace à l'entrée pour au moins 12 véhicules et un espace pour un véhicule à la sortie sont exigés, sauf dans le cas d'un <i>établissement financier</i>, auquel cas un minimum de 4 espaces à l'entrée sont exigés.</p> <p>(B) Une étude sur l'espace pour files d'attente/la circulation est requise lorsque :</p> <p>(I) la longueur prévue des espaces pour files d'attente est inférieure à la longueur minimale requise;</p> <p>(II) le nombre attendu de véhicules se rendant à un <i>établissement au volant</i> excède 40 véhicules par heure pendant les périodes de pointe.</p> <p>(C) Longueur minimale d'un espace d'attente : 6 mètres.</p>
(v) <b>Allée d'un établissement au volant</b>	<p>(A) Largeur minimale de l'allée dégagée d'un <i>établissement au volant</i> : 3 mètres.</p> <p>(B) L'allée de l'<i>établissement au volant</i> doit être située de manière à ce que les véhicules en attente ne bloquent pas la circulation automobile générale sur l'ensemble de l'emplacement, les entrées du <i>bâtiment</i>, l'accès aux aires de chargement ou le <i>stationnement</i> requis.</p> <p>(C) L'allée de l'<i>établissement au volant</i> doit être éloignée d'au moins 3 mètres de toute <i>limite de propriété</i> donnant sur une <i>rue</i>.</p>
(vi) <b>Accès des piétons</b>	<p>(A) Au moins une entrée du <i>bâtiment</i> doit être située de manière à ce que l'accès des piétons à cette entrée :</p> <p>(I) ne croise pas l'allée d'un <i>établissement au volant</i>;</p> <p>(II) ou croise l'allée d'un <i>établissement au volant</i> seulement à un endroit situé derrière les espaces pour files d'attente requis.</p> <p>(B) Toute entrée de <i>bâtiment</i> qui exige que les piétons traversent l'allée d'un <i>établissement au volant</i> doit prévoir une <i>enseigne</i> et un changement de revêtement, de hauteur ou d'utilisation de peintures afin de différencier le passage pour piétons de la surface de l'allée de l'<i>établissement au volant</i>.</p>
(vii) <b>Éclairage</b>	(A) L'éclairage extérieur d'un <i>établissement au volant</i> est disposé de manière à ce qu'aucun rayon de lumière ne soit dirigé directement vers un <i>lot</i> utilisé à des fins résidentielles.

## 10.2(2) USAGES RÉPONDANT AUX BESOINS DES VÉHICULES (suite)

## (c) Poste d'essence, lave-auto et service d'entretien de véhicules secondaire ou principal

(i) <b>Superficie du lot (MIN)</b>	2 500 m <sup>2</sup>
(ii) <b>Façade de lot (MIN)</b>	(A) La façade d'un lot intérieur : 34 mètres. (B) La façade d'un <i>lot de coin</i> : 38 mètres.
(iii) <b>Profondeur d'un lot (MIN)</b>	(A) La profondeur d'un <i>lot</i> : 38 mètres.
(iv) <b>Îlots de distribution</b>	(A) Tous les îlots de distribution se trouvent à une distance minimale de 9 mètres des limites du <i>site</i> , des <i>parcs de stationnement</i> sur le <i>site</i> ou des allées destinées à réguler la circulation sur le <i>site</i> ; (B) Un abri au-dessus d'un îlot de distribution peut s'avancer à 6 mètres des limites du <i>lot</i> .
(v) <b>Marge de retrait des réservoirs souterrains (2 000 litres et plus)</b>	(A) Malgré la <i>marge de retrait de la cour avant</i> réglementaire pour la zone, la <i>marge de retrait</i> minimale à partir de la <i>limite avant</i> d'une propriété concernant les réservoirs souterrains (2 000 litres et plus) et de 6 mètres. <span style="float: right;">Z-5.59</span>
(vi) <b>Aménagement paysager</b>	(A) Une profondeur minimale de 6 mètres à partir de la <i>limite d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> publique doit être un <i>espace paysagé vivant</i> , à l'exception des voies d'accès.
(vii) <b>Espace pour files d'attente</b>	(i) <i>Lave-auto</i> (un poste de travail) : espace pour 5 véhicules à l'entrée, espace pour 1 véhicule à la sortie (ii) <i>Lave-auto</i> (plusieurs postes de travail) : espace pour 2 véhicules à l'entrée, espace pour 1 véhicule à la sortie (iii) <i>Poste d'essence</i> (par pompe) : espace pour 2 véhicules à l'entrée, espace pour 1 véhicule à la sortie (iv) <i>Service d'entretien de véhicules secondaire</i> (commerces au volant seulement) : espace pour 5 véhicules à l'entrée, espace pour 1 véhicule à la sortie
(viii) <b>Portes des aires de service</b>	(A) Les portes des aires de service doivent être éloignées d'une <i>zone résidentielle</i> ou d'un terrain utilisé à des fins résidentielles.
(ix) <b>Entreposages de véhicules</b>	(A) Il est interdit de stationner un véhicule pendant plus d'une semaine sur toute partie d'un <i>lot</i> utilisée comme <i>poste d'essence</i> , <i>service d'entretien de véhicules secondaire</i> ou <i>service d'entretien de véhicules principal</i> .

### 10.3 EXIGENCES SPÉCIALES CONCERNANT L'OCCUPATION DES SOLS

#### 10.3(1) DÉBITS DE BOISSONS

Z-5.82

- (a) **Dispositions générales** : Les *débites de boissons*, à l'exception de ceux situés dans le quartier central des affaires (annexe 1), dans la zone de la rue Main (annexe 5) ou dans la zone commerciale régionale, ne peuvent se trouver :
- (i) à moins de 300 mètres des *limites* d'un *lot* sur lequel se trouve un *lieu de culte* ou une *école*;
  - (ii) dans un *bâtiment* servant également d'habitation, à l'exclusion du *logement* du concierge, du gardien, du propriétaire ou de l'exploitant du *débit de boissons*.

#### 10.3(2) KIOSQUES TEMPORAIRES

Z-5.82

- (a) **Dispositions générales** : Dans les zones où ils sont permis (sauf sur l'emprise publique), les *kiosques temporaires* : Z-5.197
- (i) sont limités à un (1) par *site* sauf dans une zone P et doivent être facilement déplaçables;
  - (ii) devront être conçus de façon à répondre aux exigences de l'agent d'aménagement.
- (b) **Normes** : Dans les zones où ils sont permis (sauf sur les propriétés publiques), les *kiosques temporaires* :
- (i) ont une largeur maximale de deux (2) mètres et une longueur maximale de trois (3) mètres s'ils prennent la forme d'un véhicule non motorisé;
  - (ii) sont placés en retrait à une distance d'au moins un (1) mètre par rapport aux *limites avant ou latérales de la propriété*;
  - (iii) doivent être approuvés, au besoin, par le gouvernement du Nouveau-Brunswick et le Service d'incendie de Fredericton;
  - (iv) doivent être dotés de poubelles. Celles-ci sont installées sur les côtés du *kiosque temporaire* et leur modèle doit être jugé satisfaisant par l'agent d'aménagement;
  - (v) doivent être nettoyés par leur exploitant. Les déchets doivent être ramassés dans un rayon de six (6) mètres du kiosque.

#### 10.3(3) GARDERIES DE GRANDE TAILLE

Z-5.82

- (a) **Dispositions générales** : Dans les zones où elles sont permises, les *garderies de grande taille* :
- (i) se conforment à tous les règlements provinciaux établis dans la *Loi sur les services à la famille du Nouveau-Brunswick*;
- (b) **Normes** : Dans les zones où elles sont permises, les *garderies de grande taille* :
- (i) ne peuvent accueillir plus de 60 enfants;
  - (ii) sont *masquées* par une clôture opaque d'au moins 1,8 mètre de haut entre une *zone résidentielle* attenante et une aire de jeu extérieure;
  - (ii) ont des *enseignes* conformes aux exigences d'affichage du présent arrêté.

**10.3(4) VENTE DE CANNABIS AU DÉTAIL**

Z-5.143

- (a) **Dispositions générales:** Là où la loi le permet, un *commerce de vente au détail* qui offre, entre autres choses, du cannabis ou des produits liés au cannabis, en tout ou en partie, ne doit pas être situé :
- (i) à moins de 300 mètres des limites d'un *lot* où se trouve une *école (de la maternelle à la 12<sup>e</sup> année)*, mesurée à la *limite de propriété*;
  - (ii) dans la zone définie à l'annexe 10 du présent arrêté.



Titre et portée	1
Application, interprétation et zones	2
Définitions	3
Règlements s'appliquant à tous les usages	4
Stationnement, accès et chargement	5
Affichage	6
Règlements s'appliquant aux usages résidentiels	7
Zones résidentielles de faible densité	8
Zones multirésidentielles	9
Règlements s'appliquant aux usages commerciaux	10
<b>Zones commerciales (y compris à usages mixtes et du centre-ville)</b>	<b>11</b>
Zones de services collectives	12
Règlements s'appliquant aux usages industriels	13
Zones industrielles	14
Zones d'aménagement limité	15
Abrogation de l'arrêté n° Z-2	16
Abrogation des modifications à l'arrêté n° Z-2	17
Exécution	18
Exceptions	19
Annexes	20



## 11.1 TABLEAU D'UTILISATION COMPARATIF

P = Permis C = Conditionnel S = Secondaire		LC	NC	DC	RC	OC	RLF	COR-1	COR-2	HC	MX-1	MX-2	MX-3	CC	CCI	CCIL
<b>GROUPE RÉSIDENTIEL</b>																
	Activité professionnelle à domicile										P					P
	Appartement situé au sous-sol										P					P
	Auberge							C						C		
	Duplex										P					P
	Habitation jumelée										P					P
	Habitation transformée										P					P
	Habitation unifamiliale isolée										P					P
	Hôtel/Motel				P		P	C	P	P				P		
	Immeuble d'habitation	Z-5.197						P			P			P		
	Logement		P	P	C	C	P	P			P	P	P	P	P	C
	Logements superposés en bande	Z-5.197						P								
	Maison de chambres pour touristes										C				C	C
	Maison en rangée	Z-5.197						P			P					P
	Résidences assistées	Z-5.143						P					P		P	P
<b>GROUPE RÉSIDENTIEL À SUPERVISION CONTINUE</b>																
	Centre de soins pour adultes			P	P			P					P	P	P	
	Foyer de groupe							P							C	
	Foyer de groupe limité										C					
<b>GROUPE DE SOINS DE SANTÉ</b>																
	Clinique médicale			P	P	P		P	P	C			C	P		
	Foyer de soins												P		P	
	Laboratoire de services de santé			P	P	P		P	P				P	P		
	Pratique médicale		P	P	P	P	P	P	P	P	C	P	P	P	C	
<b>GROUPE DE SERVICES COLLECTIFS</b>																
	Centre communautaire			P	P			P						P	P	
	Cimetière															P
	Établissement culturel			P	P			P			P	P	P	P	P	C
	Établissement de conférences et d'événements													P	P	
	Lieu de culte							P			P			P	P	
	Organisation sociale			P	P	P	P	P	P			P	P	P	P	
<b>GROUPE ÉDUCATIF</b>																
	École (de la maternelle à la douzième année)													P	P	
	École technique/de formation professionnelle			P	P			P	P					P	C	
	Garderie de petite taille															P
	Garderie de taille moyenne															C
	Garderie de grande taille		P	P	P	P		P					C	P	P	
	Université et collège													P	C	
<b>GROUPE RÉCRÉATIF ET DES LOISIRS</b>																
	Installation récréative intérieure	Z-5.113			P		P	P						P		
	Parc		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
<b>GROUPE D'AGRICULTURE ET D'ÉLEVAGE D'ANIMAUX</b>																
	Services vétérinaires			P	P	P		P	P	P						
<b>GROUPE D'USAGES TEMPORAIRES</b>																
	Kiosque temporaire				P		P	P	P	P				P		
	Tente à fonctions particulières		P	P	P		P	P	P	P				P	P	
<b>GROUPE INDUSTRIEL</b>																
	Atelier des artisans		P	P	P			P					P	P		
	Studio des médias			P	P	P		P	P				P	P		
<b>GROUPE D'INFRASTRUCTURE</b>																
	Services d'utilité publique		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P

Z-5.82

P = Permis C = Conditionnel S = Secondaire		LC	NC	DC	RC	OC	RLF	COR-1	COR-2	HC	MX-1	MX-2	MX-3	CC	CCI	CCIL
<b>GRUPE DE L'ALIMENTATION, DES BOISSONS ET DES DIVERTISSEMENTS</b>																
Boîte de nuit								C	P					P		
Cinéma	Z-5.113				P		P	P	P							
Débit de boissons					P		P	P	P					P		
Établissement commercial de loisirs				P	P		P	P	P	P				P	P	
Établissement de divertissement					P			P						P		
Restaurant		P	P	P	P	P	P	P	P	P		P	P	P	P	C
Restaurant avec permis d'alcool			P	P	P		P	P	P	P		P	P	P	P	
Restauration - mets à emporter		P	P	P	P	P		P	P	P		P	P	P		
Service traiteur			P	P	P			P	P					P		
<b>GRUPE DE VENTES</b>																
Centre de jardinage							P									
Centre de vente de maisons-témoins							P		C							
Dépanneur		P	P	P	P	P		P	P	P		P	P	P		
Entrepôt de détail					P		P									
Entrepôt de vente en gros							P	P	P							
Épicerie			P	P	P		P	P	P				C	P		
Établissement au volant				C	C		C	C	C	C						
Établissement de vente et de location de matériel léger									C							
Magasin d'alcools				P	P		P	P	P					P		
Magasin de détail			P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Maison de vente aux enchères							P									
Marché														C	P	
Microbrasserie								P	P					P		
<b>GRUPE DE SERVICES</b>																
Boutique de services de soins personnels - esthétique	Z-5.113	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Boutique de services de soins personnels - vêtements		P	P	P	P	P		P	P	P	P	P	P	P		
Centre de conditionnement physique			P	P	P		P	P	P					P		
Centre de service								P						P	P	
Centre d'impression			P	P	P			P	P					P		
Entretien et réparation d'articles ménagers			P	P			P	P	P					P	P	
Établissement éducatif			P	P	P		P	P	P					P	P	
Établissement financier			P	P	P	P	P	P	P	P				P	P	
Laboratoire									P							
Salon funéraire								P	P					P		
Service de soins aux animaux de compagnie		P	P	P	P			P	P	P				P		
Services de sécurité et d'urgence		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Studio de photographie			P	P	P	P		P	P			P	P	P		
<b>GRUPE DE BUREAUX</b>																
Bureau	Z-5.113				P	P		P	P		P	P	P	P		P
Service de consultation	Z-5.143 Z-5.113		P	P	P	P		P	P		C	P	P	P	P	P
<b>GRUPE DE SERVICES AUX VÉHICULES</b>																
Lave-auto				C	P				P							
Location de véhicules				C	C			C	C					C		
Poste d'essence		C	C	C	C		C		C	C						
Service de répartition de véhicules								C	P					C		
Service de transport en commun									P					C		
Service d'entretien de véhicules principal					C			C	P	C						
Service d'entretien de véhicules secondaire									P							
Stationnement en élévation														C		
Vente de véhicules									C							
Vente de véhicules saisonniers									C							

Z-5.16

Z-5.82

Z-5.16

Z-5.16

Z-5.82

## 11.2

LC

**ZONE COMMERCIALE LOCALE****11.2(1) OBJET**

La zone commerciale locale:

- (a) permet de répondre aux besoins courants quotidiens des résidents du quartier avoisinant;
- (b) est généralement caractérisée par des *bâtiments* dont l'*échelle* est semblable à celle du quartier résidentiel adjacent;
- (c) permet la construction de *logements* au-dessus ou en dessous du rez-de-chaussée qui est utilisé à des fins commerciales dans le *bâtiment*;
- (d) est généralement située à proximité d'aménagements résidentiels à faible *densité*.

**11.2(2)****USAGES****(a) Usages permis**

- (1) Boutiques de services de soins personnels (esthétique)
- (2) Boutiques de services de soins personnels (vêtements)
- (3) Dépanneurs
- (4) Garderies de grande taille
- (5) Logements
- (6) Pratiques médicales
- (7) Restaurants
- (8) Services de mets à emporter
- (9) Services de soins aux animaux de compagnie

**(b) Usages conditionnels**

- (1) Postes d'essence

**11.2(3)****RÈGLES D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 10 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages commerciaux, respectivement). Les *logements* doivent être conformes aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels (article 7). De plus, les règlements suivants s'appliquent :

- (a) Les *logements*:
  - (i) ne se trouvent pas sur la *façade* du rez-de-chaussée du *bâtiment*;
  - (ii) ne partagent pas un corridor interne avec des *usages* commerciaux dans le *bâtiment*;
  - (iii) comportent une entrée distincte qui n'est pas liée à un *usage* commercial dans le *bâtiment*.

## 11.2(4) NORMES

(a) <b>Superficie du lot</b>	(i) MIN	745 m <sup>2</sup>	
	(ii) MAX	2500 m <sup>2</sup>	
(b) <b>Façade du lot (MIN)</b>		18 mètres	
(c) <b>Profondeur du lot (MIN)</b>		30 mètres	
(d) <b>Hauteur des bâtiments (MAX)</b>		7 mètres	
(e) <b>Retraits de bâtiments (MIN)</b>			
(i) <i>La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété :</i>		3 mètres	
(ii) <i>La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété :</i>		1,2 metres, sauf:	
(A) <i>Lorsque la limite latérale de la propriété donne sur une zone résidentielle, auquel cas la marge de retrait est :</i>		5 mètres	
(iii) <i>La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété donnant sur une rue indirecte sur un lot de coin:</i>		3 mètres	Z-5.59
(iv) <i>La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière de la propriété :</i>		3 mètres, sauf:	
(A) <i>Lorsque la limite arrière de la propriété donne sur une zone résidentielle, auquel cas la marge de retrait est :</i>		7,5 mètres	
(f) <b>Aire de plancher (MAX)</b>			
(i) <i>L'aire de plancher brute du bâtiment est :</i>		1 000 m <sup>2</sup>	
(ii) <i>L'aire de plancher nette de chaque établissement commercial est:</i>		300 m <sup>2</sup>	
(iii) <i>Les logements n'excèdent pas 60 % de l'aire de plancher brute du bâtiment</i>			
(iv) <i>Les services de mets à emporter peuvent inclure un espace comportant un nombre de places limité et n'excédant pas :</i>		15 m <sup>2</sup>	
(g) <b>Aire paysagée</b>	Conforme à l'article 4.2(2)		
(h) <b>Stationnement</b>	Conforme à l'article 5		

## 11.3

**ZONE COMMERCIALE DE QUARTIER**

NC

**11.3(1) OBJET**

La zone commerciale de quartier :

- (a) permet d'accueillir des *usages* commerciaux à petite *échelle* dont la taille et le type sont limités et qui sont principalement utilisés par les résidents des quartiers avoisinants;
- (B) est généralement caractérisée par des *bâtiments* commerciaux de type « linéaire » et à locataires multiples;
- (b) permet la construction de *logements* au-dessus du rez-de-chaussée qui est utilisé à des fins commerciales dans le *bâtiment*;
- (c) est généralement située à proximité d'*aménagements* résidentiels;
- (d) permet de construire plus d'un *bâtiment* commercial principal sur un *lot*.

**11.3(2)****USAGES****(a) Usages permis**

- |   |  |
|---|--|
| (1) <i>Ateliers des artisans</i>                                  | (13) <i>Pratiques médicales</i>                        |
| (2) <i>Boutiques de services de soins personnels (esthétique)</i> | (14) <i>Restaurants</i>                                |
| (3) <i>Boutiques de services de soins personnels (vêtements)</i>  | (15) <i>Restaurants avec permis d'alcool</i>           |
| (4) <i>Centres de conditionnement physique</i>                    | (16) <i>Services de consultation</i>                   |
| (5) <i>Centres d'impression</i>                                   | (17) <i>Services de mets à emporter</i>                |
| (6) <i>Dépanneurs</i>   | (18) <i>Services de soins aux animaux de compagnie</i> |
| (7) <i>Épiceries</i>  | (19) <i>Services traiteurs</i>                         |
| (8) <i>Établissements éducatifs</i>                               | (20) <i>Services vétérinaires</i>                      |
| (9) <i>Établissements financiers</i>                              | (21) <i>Studios de photographie</i>                    |
| (10) <i>Garderies de grande taille</i>                            | (22) <i>Tentes à fonctions particulières</i>           |
| (11) <i>Logements</i>   |  |
| (12) <i>Magasins de détail</i>                                    |  |

**(b) Usages conditionnels**

- (1) *Postes d'essence*

**11.3(3)****RÈGLES D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 10 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages commerciaux, respectivement). Les *logements* doivent être conformes aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels (article 7). De plus, les règlements suivants s'appliquent :

## 11.3(3)

RÈGLES  
D'USAGE  
(suite)

- (a) Les *logements*:
- (i) ne se trouvent pas sur le rez-de-chaussée du *bâtiment*;
  - (ii) ne partagent pas un corridor interne avec des *usages* commerciaux dans le *bâtiment*;
  - (iii) comportent une entrée distincte qui n'est pas liée à un *usage* commercial dans le *bâtiment*.

## 11.3(4) NORMES

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	4 000 m <sup>2</sup>
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	30 mètres
(c) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	55 % de la <i>superficie du lot</i>
(d) <b>Densité (Superficie du lot par logement)</b> Z-5.16	<ul style="list-style-type: none"> <li>(a) Les <i>logements</i> n'excèdent pas une <i>densité</i> maximale de 55 <i>logements</i> par hectare (au moins 180 m<sup>2</sup> par <i>logement</i>)</li> <li>(b) La <i>densité</i> des <i>logements abordables</i> ne doit pas dépasser une <i>densité</i> maximale de 64 <i>logements</i> par hectare (au moins 156 mètres carrés par <i>logement</i>)</li> </ul>
(e) <b>Hauteur des bâtiments</b> (MAX)	9 mètres
(f) <b>Retraits de bâtiments</b> (MIN)	
(i) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :	3 mètres
(ii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> :	1,2 metres, sauf:
(A) Lorsque la <i>limite latérale de la propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> , auquel cas la <i>marge de retrait</i> est :	5 mètres
(iii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> indirecte sur un <i>lot de coin</i> :	3 mètres Z-5.59
(iv) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite arrière de la propriété</i> :	3 mètres, sauf:
(A) Lorsque la <i>limite arrière de la propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> , auquel cas la <i>marge de retrait</i> est :	7,5 mètres

11.3(4) **NORMES** (suite)**(g) Aire de plancher (MAX)**

- (i) L'*aire de plancher brute* totale du *bâtiment* est : MIN 1 000 m<sup>2</sup>  
MAX 5 000 m<sup>2</sup>
- (ii) L'*aire de plancher nette* totale prévue dans le *magasin de détail* ne doit pas excéder 25 % de l'*aire de plancher brute* de tous les *bâtiments*
- (iii) L'*aire de plancher nette* totale prévue dans le *bâtiment* d'une *épicerie* ne doit pas excéder : 500 m<sup>2</sup>
- (iv) Les logements n'excèdent pas 66 % de l'*aire de plancher brute* du *bâtiment*
- (v) Les *services de mets à emporter* peuvent inclure un espace comportant un nombre de places limité et n'excédant pas : 15 m<sup>2</sup>

**(h) Aire paysagée**

Conforme à l'article 4.2(2)

**(i) Stationnement**

Conforme à l'article 5

## 11.4

DC

**ZONE COMMERCIALE DE SECTEUR****11.4(1) OBJET**

La zone commerciale de secteur :

- (a) permet d'accueillir une grande variété d'*usages* commerciaux utilisés par les résidents de zones situées au-delà des quartiers avoisinants;
- (b) est généralement caractérisée par des *bâtiments* à plus grande *échelle* contenant habituellement un locataire-clé;
- (c) permet la construction de *logements* au-dessus du rez-de-chaussée qui est utilisé à des fins commerciales dans le *bâtiment*;
- (d) se trouve généralement habituellement à la limite de plusieurs quartiers dans des secteurs commerciaux principaux;
- (e) permet de construire plus d'un *bâtiment* commercial principal sur un *lot*.

**11.4(2)  
USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Ateliers des artisans*
- (2) *Centres communautaires*
- (3) *Centres de conditionnement physique*
- (4) *Centres de soins pour adultes*
- (5) *Centres d'impression*
- (6) *Cliniques médicales*
- (7) *Dépanneurs*
- (8) *Écoles techniques/de formation professionnelle*
- (9) *Épiceries*
- (10) *Établissements commerciaux de loisirs*
- (11) *Établissements culturels*
- (12) *Établissements éducatifs*
- (13) *Établissements financiers*
- (14) *Garderies de grande taille*
- (15) *Laboratoires de services de santé*
- (16) *Magasins d'alcools*
- (17) *Magasins de détail*
- (18) *Organisations sociales*
- (19) *Restaurants*

- (20) *Restaurants avec permis d'alcool*
- (21) *Services de consultation*
- (22) *Services de mets à emporter*
- (23) *Services de soins aux animaux de compagnie*
- (24) *Services d'entretien et de réparation d'articles ménagers*
- (25) *Services traiteurs*
- (26) *Services vétérinaires*
- (27) *Studios de photographie*
- (28) *Studios des médias*
- (29) *Tentes à fonctions particulières*

**(b) Usages conditionnels**

- (1) *Établissements au volant*
- (2) *Lave-autos*
- (3) *Logements*
- (4) *Postes d'essence*
- (5) *Véhicules de location*

### 11.4(3) RÈGLES D'USAGE

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 10 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages commerciaux, respectivement). Les *logements* doivent être conformes aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels (article 7). De plus, les règlements suivants s'appliquent :

- (a) Les *logements*:
  - (i) ne se trouvent pas sur le rez-de-chaussée du *bâtiment*;
  - (ii) ne partagent pas un corridor interne avec des *usages* commerciaux dans le *bâtiment*;
  - (iii) comportent une entrée distincte qui n'est pas liée à un *usage* commercial dans le *bâtiment*.

### 11.4(4) NORMES

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	1,5 hectare
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	90 mètres
(c) <b>Densité (Superficie du lot par logement)</b>  <span style="float: right; font-size: small;">Z-5.16</span>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Les <i>logements</i> n'excèdent pas une <i>densité</i> maximale de 62 <i>logements</i> par hectare (au moins 161 m<sup>2</sup> par <i>logement</i>)</li> <li>(ii) La <i>densité</i> des <i>logements abordables</i> ne doit pas dépasser une <i>densité</i> maximale de 71 <i>logements</i> par hectare (au moins 140 mètres carrés par <i>logement</i>)</li> </ul>
(d) <b>Hauteur des bâtiments</b> (MAX)	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 11 mètres, sauf :</li> <li>(ii) Si le <i>bâtiment</i> contient des <i>logements</i>, la <i>hauteur</i> maximale <i>du bâtiment</i> est de 16 mètres pour cette partie du <i>bâtiment</i> qui comporte des <i>logements</i> et des <i>usages</i> commerciaux.</li> </ul>
(e) <b>Retraits de bâtiments</b> (MIN)	
(i) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> publique :	3 mètres, sauf qu'aucun <i>bâtiment</i> ne doit se trouver dans le triangle de l'emplacement, comme cela est mentionné à l'article (Section 4.1(9))
(ii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite d'une autre propriété</i> :	3 mètres, sauf :
(A) lorsque la <i>limite de la propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> , auquel cas la <i>marge de retrait</i> est de :	10 mètres  <span style="float: right; font-size: small;">Z-5.16</span>

**11.4(4) NORMES**

(suite)

**(f) Aire de plancher (MAX)**

- (i) L'aire de plancher brute totale du bâtiment est : MIN 5 000 m<sup>2</sup>  
MAX 25 000 m<sup>2</sup>
- (ii) L'aire de plancher nette totale prévue dans le magasin de détail ne doit pas excéder 35 % de l'aire de plancher brute de tous les bâtiments
- (iii) Les services de mets à emporter peuvent inclure un espace comportant un nombre de places limité et n'excédant pas : 15 m<sup>2</sup>

**(g) Masquage des aires de chargement**

Les aires de chargement doivent être cachées d'une rue publique ou d'une zone résidentielle.

**(h) Aire paysagée**

Conforme à l'article 4.2(2)

**(i) Stationnement**

Conforme à l'article 5

## 11.5

**REGIONAL COMMERCIAL ZONE**

RC

**11.5(1) OBJET**

La zone commerciale régionale :

- (a) permet l'*aménagement* de grands centres commerciaux utilisés comme un pôle d'attraction régionale;
- (b) est généralement caractérisée par des *bâtiments* à grande échelle habituellement présentés sous la forme de centres commerciaux fermés contenant des corridors internes pour piétons;
- (c) permet la construction de *logements* au-dessus du rez-de-chaussée qui est utilisé à des fins commerciales dans le *bâtiment*;
- (d) se trouve généralement sur des routes principales dans des secteurs commerciaux principaux;
- (e) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.

**11.5(2) USAGES****(a) Usages permis**

- |   |  |   |
|---|--|---|
| (1) <i>Ateliers des artisans</i>                                  | (17) <i>Établissements culturels</i>             | (34) <i>Services de mets à emporter</i>                               |
| (2) <i>Boutiques de services de soins personnels (esthétique)</i> | (18) <i>Établissements de divertissement</i>     | (35) <i>Services de soins aux animaux de compagnie</i>                |
| (3) <i>Boutiques de services de soins personnels (vêtements)</i>  | (19) <i>Établissements éducatifs</i>             | (36) <i>Services de transport en commun régionaux</i>                 |
| (4) <i>Bureaux</i>  | (20) <i>Établissements financiers</i>            | (37) <i>Services d'entretien et de réparation d'articles ménagers</i> |
| (5) <i>Centres communautaires</i>                                 | (21) <i>Garderies de grande taille</i>           | (38) <i>Services traiteurs</i>  |
| (6) <i>Centres de conditionnement physique</i>                    | (22) <i>Hôtels/motels</i>                        | (39) <i>Services vétérinaires</i>                                     |
| (7) <i>Centres de soins pour adultes</i>                          | (23) <i>Installations de loisirs intérieures</i> | (40) <i>Studios de photographie</i>                                   |
| (8) <i>Centres d'impression</i>                                   | (24) <i>Kiosques temporaires</i>                 | (41) <i>Studios des médias</i>  |
| (9) <i>Cinémas</i>  | (25) <i>Laboratoires de services de santé</i>    | (42) <i>Tentes à fonctions particulières</i>                          |
| (10) <i>Cliniques médicales</i>                                   | (26) <i>Lave-autos</i>                           |   |
| (11) <i>Débits de boissons</i>                                    | (27) <i>Magasins d'alcools</i>                   |   |
| (12) <i>Dépanneurs</i>  | (28) <i>Magasins de détail</i>                   |   |
| (13) <i>Écoles techniques/de formation professionnelle</i>        | (29) <i>Organisations sociales</i>               |   |
| (14) <i>Entrepôts de détail</i>                                   | (30) <i>Pratiques médicales</i>                  |   |
| (15) <i>Épiceries</i>   | (31) <i>Restaurants</i>                          |   |
| (16) <i>Établissements commerciaux de loisirs</i>                 | (32) <i>Restaurants avec permis d'alcool</i>     |   |
|   | (33) <i>Services de consultation</i>             |   |

**(b) Usages conditionnels**

- (1) *Établissements au volant*
- (2) *Logements*
- (3) *Postes d'essence*
- (4) *Services d'entretien de véhicules secondaires*
- (5) *Véhicules de location*

### 11.5(3) RÈGLES D'USAGE

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 10 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages commerciaux, respectivement). Les *logements* doivent être conformes aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels (article 7). De plus, les règlements suivants s'appliquent :

- (a) Les *logements*:
  - (i) ne se trouvent pas sur le rez-de-chaussée du *bâtiment*;
  - (ii) ne partagent pas un corridor interne avec des *usages* commerciaux dans le *bâtiment*;
  - (iii) comportent une entrée distincte qui n'est pas liée à un *usage* commercial dans le *bâtiment*.

### 11.5(4) NORMES

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	3 hectare
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	120 mètres
(c) <b>Densité (Superficie du lot par logement)</b> <span style="float: right; font-size: small;">Z-5.16</span>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Les <i>logements</i> n'excèdent pas une <i>densité</i> maximale de 62 <i>logements</i> par hectare (au moins 161 m<sup>2</sup> par <i>logement</i>)</li> <li>(ii) La <i>densité</i> des <i>logements abordables</i> ne doit pas dépasser une <i>densité</i> maximale de 71 <i>logements</i> par hectare (au moins 140 mètres carrés par <i>logement</i>)</li> </ul>
(d) <b>Hauteur des bâtiments</b> (MAX)	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 12 mètres, sauf :</li> <li>(ii) Si le <i>bâtiment</i> contient des <i>logements</i>, la <i>hauteur maximale du bâtiment</i> est de 24 mètres pour cette partie du <i>bâtiment</i> qui comporte des <i>logements</i> et des <i>usages</i> commerciaux.</li> <li>(iii) La <i>hauteur maximale</i> d'un <i>hotel/motel</i> est 24 mètres</li> </ul>
(e) <b>Retraits de bâtiments</b> (MIN)	

- |  |   |
|--|---|
| (i) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> publique : | 3 mètres, sauf qu'aucun <i>bâtiment</i> ne doit se trouver dans le triangle de l'emplacement, comme cela est mentionné à l'article (Section 4.1(9)) |
| (ii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite d'une autre propriété</i> :                              | 3 mètres, sauf :  |
| (A) lorsque la <i>limite de la propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> , auquel cas la <i>marge de retrait</i> est de :  | 10 mètres <span style="float: right; font-size: small;">Z-5.16</span>   |

**11.5(4) NORMES**

(suite)

<b>(f) Aire de plancher (MAX)</b>	
	MIN
(i) L' <i>aire de plancher brute</i> totale du bâtiment est :	25 000 m <sup>2</sup>
(ii) L' <i>aire de plancher nette</i> totale prévue pour des bureaux ne doit pas excéder 35 % de l' <i>aire de plancher brute</i> de tous les bâtiments	
(iii) Les <i>services de mets à emporter</i> peuvent inclure un espace comportant un nombre de places limité et n'excédant pas :	15 m <sup>2</sup>
<b>(g) Masquage des aires de chargement</b>	Les aires de chargement doivent être cachées d'une <i>rue</i> publique ou d'une <i>zone résidentielle</i> .
<b>(h) Aire paysagée</b>	Conforme à l'article 4.2(2)
<b>(i) Stationnement</b>	Conforme à l'article 5

## 11.6

**ZONE COMMERCIALE DE BUREAUX**

OC

**11.6(1) OBJET**

La zone commerciale de bureaux :

- (a) permet d'accueillir des *bâtiments* contenant des *bureaux* et d'autres *usages* commerciaux;
- (b) se trouve généralement le long d'artères collectrices ou principales et à proximité d'*aménagements* résidentiels;
- (c) permet la construction de *logements* au-dessus de la section qui est utilisée à des fins commerciales dans le *bâtiment*.

**11.6(2)  
USAGES****(a) Usages permis**

- |  |   |
|--|---|
| (1) Boutiques de services de soins personnels (esthétique) | (9) Logements                           |
| (2) Boutiques de services de soins personnels (vêtements)  | (10) Magasins de détail                 |
| (3) Bureaux  | (11) Organisations sociales             |
| (4) Cliniques médicales                                    | (12) Pratiques médicales                |
| (5) Dépanneurs   | (13) Restaurants                        |
| (6) Établissement éducatif Z-5.197                         | (14) Services de consultation           |
| (7) Établissements financiers                              | (15) Services de mets à emporter Z-5.59 |
| (8) Laboratoire de services santé                          | (16) Studio de médias                   |
|  | (17) Studio de photographie             |

**11.6(3)  
RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 10 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages commerciaux, respectivement). Les *logements* doivent être conformes aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels (article 7). De plus, les règlements suivants s'appliquent :

- (a) Les *logements*:
  - (i) ne se trouvent pas sur le rez-de-chaussée du *bâtiment*;
  - (ii) ne partagent pas un corridor interne avec des *usages* commerciaux dans le *bâtiment*;
  - (iii) comportent une entrée distincte qui n'est pas liée à un *usage* commercial dans le *bâtiment*.

## 11.6(4) NORMES

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	900 m <sup>2</sup>
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	30 mètres
(c) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	55 % de la <i>superficie du lot</i>
(d) <b>Densité (Superficie du lot par logement)</b> Z-5.16	<p>(i) Les <i>logements</i> n'excèdent pas une <i>densité</i> maximale de 62 <i>logements</i> par hectare (au moins 161 m<sup>2</sup> par <i>logement</i>)</p> <p>(ii) La <i>densité</i> des <i>logements abordables</i> ne doit pas dépasser une <i>densité</i> maximale de 71 <i>logements</i> par hectare (au moins 140 mètres carrés par <i>logement</i>)</p>
<b>(e) Retraits de bâtiments</b> (MIN)	
(i) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :	3 mètres
(ii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> :	1,8 metres, sauf:
(A) Lorsque la <i>limite latérale de la propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> , auquel cas la <i>marge de retrait</i> est :	6 mètres
(iii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> indirecte sur un <i>lot de coin</i> :	3 metres, sauf qu'aucun <i>bâtiment</i> ne doit se trouver dans le triangle de l'emplacement, comme cela est mentionné à l'article 4.1(9).
(iv) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite arrière de la propriété</i> :	3 mètres, sauf:
(A) Lorsque la <i>limite arrière de la propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> , auquel cas la <i>marge de retrait</i> est :	7,5 mètres

## 11.6(4) NORMES (suite)

## (f) Aire de plancher (MAX)

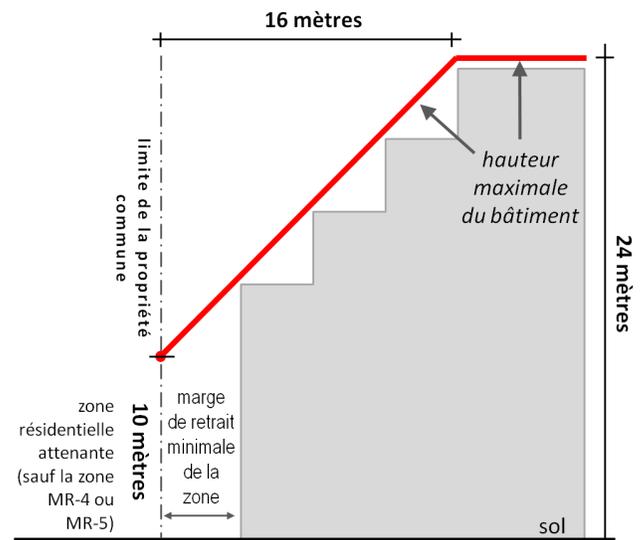
- |   |                      |
|---|----------------------|
| (i) L'aire de plancher nette total des bureaux doit être :  | 3 000 m <sup>2</sup> |
| (ii) L'aire de plancher nette totale des magasins de détail doit être:  | 200 m <sup>2</sup>   |
| (iii) Les services de mets à emporter peuvent inclure un espace comportant un nombre de places limité et n'excédant pas : | 15 m <sup>2</sup>    |

## (g) Zone commercial (bureaux) (MIN)

Au moins 75 % de l'aire de plancher brute du bâtiment doit être utilisée pour des bureaux, services de consultation, établissements financiers ou cliniques médicales ou encore une combinaison de ceux-ci.

## (h) Hauteur des bâtiment (MAX)

- (i) 12 metres, sauf :
- (ii) lorsque le bâtiment contient des logements, auquel cas la hauteur maximale est de 24 mètres
- (iii) La hauteur maximale d'un bâtiment mesurée à la limite de la propriété commune lorsque le lot donne sur une zone résidentielle, sauf les zones MR-4 ou MR-5, la hauteur d'un bâtiment se mesure en commençant à un point situé à 10 mètres au-dessus du niveau du sol à partir de la limite de la propriété commune et augmente proportionnellement jusqu'à une hauteur maximale de 24 mètres au-dessus du niveau du sol à une distance d'au moins 16 mètres à partir de la limite de la propriété commune.



## (i) Aire paysagée

Conforme à l'article 4.2(2)

## (j) Stationnement

Conforme à l'article 5

## 11.7

**ZONE DE MAGASINS DE DÉTAIL À GRAND SURFACE**

RLF

**11.7(1) OBJET**

La zone de magasins de détail à grande surface

- (a) permet un *aménagement* commercial sous la forme de *bâtiments* principalement à *usage* unique et à grande surface;
- (b) se trouve généralement sur des routes principales dans des secteurs commerciaux principaux;
- (c) est généralement et principalement caractérisée par des *bâtiments* de détail à locataire unique et à grande *échelle* où des produits peuvent être exposés à l'extérieur;
- (d) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.

**11.7(2)  
USAGES****(a) Usages permis**

- |  |         |                                       |
|--|---------|---------------------------------------|
| (1) Boutiques de services de soins personnels (esthétique) | Z-5.113 | (16) Magasins d'alcools               |
| (2) Centres de conditionnement physique                    |         | (17) Magasins de détail               |
| (3) Centres de jardinage                                   |         | (18) Maisons de vente aux enchères    |
| (4) Centres de vente de maisons-témoins                    |         | (19) Organisations sociales           |
| (5) Cinémas  |         | (20) Restaurants                      |
| (6) Débits de boissons                                     |         | (21) Restaurants avec permis d'alcool |
| (7) Entrepôts de détail                                    |         | (22) Tentés à fonctions particulières |
| (8) Entrepôts de vente en gros                             |         |                                       |
| (9) Épiceries  |         |                                       |
| (10) Établissements commerciaux de loisirs                 |         |                                       |
| (11) Établissements éducatifs                              |         |                                       |
| (12) Établissements financiers                             |         |                                       |
| (13) Hôtels/motels   |         |                                       |
| (14) Installations de loisirs intérieures                  |         |                                       |
| (15) Kiosques temporaires                                  |         |                                       |

**(b) Usages conditionnels**

- (1) Établissements au volant
- (2) Postes d'essence

**11.7(3)  
RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 10 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages commerciaux, respectivement).

## 11.7(4) NORMES

(a) **Superficie du lot** (MIN) 5 000 m<sup>2</sup>

(b) **Façade du lot** (MIN) 30 mètres

(c) **Nombre de bâtiments** (MAX) 3 sur un *lot*

(d) **Retraits de bâtiments** (MIN)

- (i) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite d'une propriété* donnant sur une *rue* publique : 6 mètres
- (ii) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite d'une autre propriété* : 3 mètres, sauf :
- (A) lorsque la *limite latérale de la propriété* donne sur une *zone résidentielle*, auquel cas la *marge de retrait* est de : 10 mètres

(e) **Hauteur des bâtiments** (MAX) Z-5.59

- (i) 12 mètres, sauf :
- (ii) La *hauteur maximale* d'un *hotel/motel* est 24 mètres

(f) **Aire de plancher** (MIN) Z-5.59

- (i) Chaque *site* doit comporter un *bâtiment* dont l'*aire de plancher brute* est de : 3 700 m<sup>2</sup>
- (ii) Chaque *site* peut comporter jusqu'à 2 *bâtiments* supplémentaires dont l'*aire de plancher brute* n'excède pas : 400 m<sup>2</sup> par *bâtiment* supplémentaire

(g) **Conception architecturale**

- (i) L'entrée publique principale d'un *bâtiment* doit être accentuée par au moins une des caractéristiques de conception suivantes : *arcades*, *voûtes*, *auvents*, *types de toits inclinés* ou *surélevés*, *redents*, *portiques* ou toute autre caractéristique de conception similaire.
- (ii) La conception et les matériaux de finition du mur extérieur où se trouve l'entrée publique principale doivent s'appliquer à tous les murs qui font face à une *rue* publique.

(h) **Masquage des aires de chargement**

Les aires de chargement doivent être cachées d'une *rue* publique ou d'une *zone résidentielle*.

(i) **Aire paysagée**

Conforme à l'article 4.2(2)

(j) **Stationnement**

Conforme à l'article 5

## 11.8

## COR-1

**ZONE DE CORRIDOR COMERCIAL 1****11.8(1) OBJET**

La zone de corridor commercial 1 :

- (a) permet un *aménagement* commercial sous la forme de *bâtiments* qui sont orientés vers la *rue*;
- (b) permet la construction de *logements* au-dessus du rez-de-chaussée qui est utilisé à des fins commerciales dans le *bâtiment et les bâtiments multirésidentiels dans certains endroits*;
- (c) est généralement située le long d'artères collectrices ou principales derrière lesquelles se trouve un *aménagement* résidentiel à faible ou moyenne *densité*;
- (d) est généralement caractérisée par des *bâtiments* à plus petite *échelle* situés à proximité les uns des autres et proches de la *rue*.
- (e) permet plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.

**11.8(2) USAGES****(a) Usages permis**

- |  |   |  |
|--|---|--|
| (1) Ateliers des artisans                                  | (19) Établissements de divertissement   | (39) Restaurants   |
| (2) Boutiques de services de soins personnels (esthétique) | (20) Établissements éducatifs           | (40) Restaurants avec permis d'alcool                          |
| (3) Boutiques de services de soins personnels (vêtements)  | (21) Établissements financiers          | (41) Salons funéraires   |
| (4) Bureaux  | (22) Foyers de groupe                   | (42) Services de consultation                                  |
| (5) Centres communautaires                                 | (23) Garderies de grande taille         | (43) Services de mets à emporter                               |
| (6) Centres de conditionnement physique                    | (24) Hôtels/motels                      | (44) Services de soins aux animaux de compagnie                |
| (7) Centres de service                                     | (25) Installation récréative intérieure | (45) Services d'entretien et de réparation d'articles ménagers |
| (8) Centres de soins pour adultes                          | (26) Immeuble d'habitation              | (46) Services traiteurs  |
| (9) Centres d'impression                                   | (27) Kiosques temporaires               | (47) Services vétérinaires                                     |
| (10) Cinéma  | (28) Laboratoires de services de santé  | (48) Studios de photographie                                   |
| (11) Cliniques médicales                                   | (29) Lieux de culte                     | (49) Studios des médias  |
| (12) Débits de boissons                                    | (30) Logements                          | (50) Tentes à fonctions particulières                          |
| (13) Dépanneurs  | (31) Logements superposés en bande      |  |
| (14) Écoles techniques/de formation professionnelle        | (32) Maison en rangée                   |  |
| (15) Entrepôts de vente en gros                            | (33) Magasins d'alcools                 |  |
| (16) Épicerias   | (34) Magasins de détail                 |  |
| (17) Établissements commerciaux de loisirs                 | (35) Microbrasseries                    |  |
| (18) Établissements culturels                              | (36) Organisations sociales             |  |
|  | (37) Pratiques médicales                |  |
|  | (38) Résidences assistées               |  |

**(b) Usages conditionnels**

- (1) Établissement au volant
- (2) Auberge
- (3) Boîte de nuit
- (4) Location de véhicules
- (5) Service d'entretien de véhicules secondaire
- (6) Service de répartition de véhicules

### 11.8(3) RÈGLES D'USAGE

- Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 10 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages commerciaux, respectivement). Z-5.197
- (a) Les *immeubles d'habitation*, résidences assistées, *logements*, *logements superposés en bande et maisons en rangée* doivent être conformes aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels (article 7).
- (b) Les *logements*: Z-5.82
- (i) ne se trouvent pas sur la façade du rez-de-chaussée du bâtiment;
  - (ii) ne partagent pas un corridor interne avec des *usages* commerciaux dans le bâtiment;
  - (iii) comportent une entrée distincte qui n'est pas liée à un *usage* commercial dans le bâtiment. Z-5.82
- (c) Les *immeubles d'habitation*, *logements superposés en bande et maisons en rangée* sont seulement autorisés à l'arrière des *lots* situés entre le sentier Northside et la rue Main/rue Union. Z-5.197
- (d) Les services de répartition de véhicules et de location de véhicules :
- (i) ne comprennent pas un entreposage extérieur quelconque ou la réparation de flottes de véhicules;
  - (ii) ne se trouvent pas sur la façade de rez-de-chaussée de bâtiment.

### 11.8(4) NORMES

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	745 m <sup>2</sup>
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	24 mètres
(c) <b>Profondeur du lot</b> (MIN)	31 mètres
(d) <b>Densité (Superficie du lot par logement)</b> Z-5.16	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) MAX 160 <i>logements</i> par hectare (au moins 62 m<sup>2</sup> par <i>logement</i>)</li> <li>(ii) La <i>densité des logements abordables</i> : MAX 224 <i>logements</i> par hectare (au moins 45 mètres carrés par <i>logement</i>) Z-5.197</li> </ul>

## 11.8(4) NORMES (suite)

**(e) Retraits de bâtiments**

- |   |   |         |
|---|---|---------|
| (i) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :   | 3 mètres  |         |
| (ii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> :   | MIN 1,2 mètres, sauf :  |         |
| (A) lorsque la <i>limite latérale d'une propriété</i> donne sur une <i>zone commerciale</i> , auquel cas elle est :   | MIN 0 mètres  |         |
| (B) lorsque la <i>limite latérale d'une propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> , auquel cas elle est :   | MIN 4 mètres  |         |
| (iii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> qui donne sur une <i>rue indirecte</i> sur un <i>lot de coin</i> est : | 3 mètres<br>sauf qu'aucun <i>bâtiment</i> ne doit se trouver dans le triangle de l'emplacement (article 4.1(9)) |         |
| (iv) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> :  | MIN 1,2 mètres, sauf :  |         |
| (A) lorsque la <i>limite arrière d'une propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> , auquel cas elle est :  | MIN 7,5 mètres  |         |
| (B) <i>Immeuble d'habitation, logements superposés en bande</i> ou <i>maison en rangée</i> :  | MAX 3 mètres  | Z-5.197 |

**(f) Hauteur des bâtiments (MAX)** 12 mètres

**(g) Entrée et façade des bâtiments**

- (i) L'entrée publique principale d'un *bâtiment* doit faire face à la *rue* et être accentuée par au moins une des caractéristiques de conception suivantes : *arcades*, voûtes, auvents, types de toits inclinés ou surélevés, redents ou *portiques* ou toute autre caractéristique de conception similaire.
  - (ii) La longueur de la *façade* du *bâtiment* qui fait face à la *rue* publique dans la *marge de retrait* de la *cour avant* requise doit représenter au moins 60 % de la longueur de la *limite avant de la propriété*.
  - (iii) Les *immeubles d'habitation, logements superposés en bande* et *maisons en rangée* doivent être dotés d'entrées individuelles au rez-de-chaussée qui font face au sentier Northside.
  - (iv) La longueur de la *façade* du *bâtiment* qui fait face au sentier Northside dans la *marge de retrait* de la *cour arrière* requise doit représenter au moins 75 % de la longueur de la *limite arrière de la propriété*.
- Z-5.197

**(h) Aire de plancher (MAX)**

- |       |  |                             |
|-------|--|-----------------------------|
| (i)   | L' <i>aire de plancher nette</i> total des <i>bureaux</i> doit être :  | 600 m <sup>2</sup> , sauf : |
|       | (A) pour les <i>lots</i> donnant sur la rue Main :   | 1 200 m <sup>2</sup>        |
| (ii)  | L' <i>aire de plancher nette</i> total des <i>magasins de détail</i> doit être :   | 300 m <sup>2</sup>          |
| (iii) | L' <i>aire de plancher nette</i> total d'un <i>entrepôt de vente en gros</i> doit être :                                   | 300 m <sup>2</sup>          |
| (iv)  | Les <i>logements</i> n'excèdent pas 75 % de l' <i>aire de plancher brute</i> du <i>bâtiment</i> .                          |                             |
| (v)   | Les <i>services de mets à emporter</i> peuvent inclure un espace comportant un nombre de places limité et n'excédant pas : | 15 m <sup>2</sup>           |

**(i) Aire paysagée**

Conforme à l'article 4.2(2)

**(j) Stationnement**

- (i) En vertu de l'article 5; Z-5.82
- (ii) Pour les services de répartition de véhicules, une flotte composée de 3 véhicules au maximum est permise dans un parc de stationnement en surface;
- (iii) Pour la location de véhicules, un maximum de 6 véhicules de location est permis dans un parc de stationnement en surface.

## 11.9

**ZONE DE CORRIDOR COMMERCIAL 2****COR-2****11.9(1) OBJET**

La zone de corridor commercial 2 :

- (a) permet d'accueillir des *aménagements* commerciaux, y compris des services axés sur les véhicules;
- (b) se trouve généralement le long de routes principales dans des secteurs commerciaux principaux;
- (c) est généralement caractérisée par des *bâtiments* situés loin en retrait de la *rue* et comprenant des *stationnements* tout autour du *bâtiment*;
- (d) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.

**11.9(2) USAGES****(a) Usages permis**

- |   |   |  |
|---|---|--|
| (1) Ateliers de chantier                                      | (16) Établissements de vente saisonnière de véhicules | (36) Services de soins aux animaux de compagnie                |
| (2) Boutiques de services de soins personnels (esthétique)    | (17) Établissements éducatifs                         | (37) Services de transport en commun                           |
| (3) Boutiques de services de soins personnels (vêtements)     | (18) Établissements financiers                        | (38) Services d'entretien de véhicules principaux Z-5.16       |
| (4) Bureaux   | (19) Hôtels/motels                                    | (39) Services d'entretien de véhicules secondaires             |
| (5) Centres de conditionnement physique                       | (20) Imprimeries                                      | (40) Services d'entretien et de réparation d'articles ménagers |
| (6) Centres de vente de maisons-témoins                       | (21) Kiosques temporaires                             | (41) Services traiteurs  |
| (7) Centre d'impression                                       | (22) Laboratoire Z-5.16                               | (42) Services vétérinaires                                     |
| (8) Cliniques médicales                                       | (23) Laboratoires de services de santé                | (43) Studios de photographie                                   |
| (9) Débits de boissons  | (24) Lave-autos                                       | (44) Studios des médias  |
| (10) Dépanneurs   | (25) Magasins d'alcools                               | (45) Tentes à fonctions particulières                          |
| (11) Écoles techniques/de formation professionnelle           | (26) Magasins de détail                               |  |
| (12) Entrepôts de vente en gros                               | (27) Microbrasseries                                  |  |
| (13) Épicerias  | (28) Organisations sociales                           |  |
| (14) Établissements commerciaux de loisirs                    | (29) Pratiques médicales                              |  |
| (15) Établissements de vente et de location de matériel léger | (30) Restaurants                                      |  |
|   | (31) Restaurants avec permis d'alcool                 |  |
|   | (32) Salons funéraires                                |  |
|   | (33) Services de consultation Z-5.143                 |  |
|   | (34) Services de mets à emporter                      |  |
|   | (35) Services de répartition de véhicules             |  |

**(b) Usages conditionnels**

- (1) Établissements au volant
- (2) Postes d'essence
- (3) Véhicules de location
- (4) Vente de véhicules

### 11.9(3) RÈGLES D'USAGE

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 10 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages commerciaux, respectivement). De plus, les règlements suivants s'appliquent :

- (a) Les *ateliers de chantier* ne sont autorisés que lorsque toutes les activités,

### 11.9(4) NORMES

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	1 000 m <sup>2</sup>
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	24 mètres
(c) <b>Profondeur du lot</b> (MIN)	31 mètres
<b>(d) Retraits de bâtiments</b>	
(i) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :	6 mètres
(ii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> :	3 mètres, sauf :
(A) lorsque la <i>limite latérale d'une propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> , auquel cas elle est :	6 mètres
(iii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> qui donne sur une <i>rue</i> indirecte sur un <i>lot de coin</i> est :	6 mètres
(iv) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> :	6 mètres, sauf :
(A) lorsque la <i>limite arrière d'une propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> , auquel cas elle est :	10 mètres
(e) <b>Hauteur des bâtiments</b> (MAX)	(i) 12 mètres, sauf : (ii) 24 mètres pour un <i>hôtel/motel</i>

### 11.9(4) NORMES

(suite)

#### (f) Conception architecturale

- (i) La conception et les matériaux de finition du mur extérieur où se trouve l'entrée publique principale doivent s'appliquer à tous les murs qui font face à une *rue* publique.

#### (g) Floor Area (MAX)

- (i) L'*aire de plancher nette* total des *magasins de détail* doit être : 1 800 m<sup>2</sup>
- (ii) L'*aire de plancher nette* totale des *bureaux* doit être: 500 m<sup>2</sup>
- (iii) Les *services de mets à emporter* peuvent inclure un espace comportant un nombre de places limité et n'excédant pas : 15 m<sup>2</sup>

#### (h) Masquage des aires de chargement

Les aires de chargement doivent être cachées d'une *rue* publique ou d'une *zone résidentielle*.

#### (i) Aire paysagée

Conforme à l'article 4.2(2)

#### (j) Stationnement

Conforme à l'article 5

## 11.10

HC

**ZONE COMMERCIALE ROUTIÈRE****11.10(1) OBJET**

La zone commerciale routière :

- (a) permet d'accueillir un *aménagement* commercial utilisé principalement par le public qui voyage et les quartiers périphériques;
- (b) se trouve généralement le long d'artères principales généralement dans les zones extérieures de la ville .

**11.10(2)  
USAGES****(a) Usages permis**

- (1) Boutiques de services de soins personnels (esthétique)
- (2) Boutiques de services de soins personnels (vêtements)
- (3) Dépanneurs
- (4) Établissements commerciaux de loisirs
- (5) Établissements financiers
- (6) Hôtels/motels
- (7) Kiosques temporaires
- (8) Magasins de détail
- (9) Pratiques médicales
- (10) Restaurants
- (11) Restaurants avec permis d'alcool
- (12) Services de mets à emporter
- (13) Services de soins aux animaux de compagnie
- (14) Services vétérinaires
- (15) Tentés à fonctions particulières

**(b) Usages conditionnels**

- (1) Cliniques médicales
- (2) Établissements au volant
- (3) Lave-autos
- (4) Postes d'essence
- (5) Services d'entretien de véhicules secondaires

**11.10(3)  
RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 10 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages commerciaux, respectivement).

## 11.10(4) NORMES

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	745 m <sup>2</sup>
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	24 mètres
(c) <b>Profondeur du lot</b> (MIN)	31 mètres
(d) <b>Hauteur des bâtiments</b> (MAX)	11 mètres

(e) **Retraits de bâtiments** (MIN)

- |   |                  |
|---|------------------|
| (i) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> publique :       | 6 mètres         |
| (ii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite d'une autre propriété</i> :                                    | 3 mètres, sauf : |
| (A) lorsque la <i>limite de la propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> , auquel cas la <i>marge de retrait</i> est de : | 6 mètres         |

(f) **Aire de plancher** (MAX)

- |   |  |
|---|--|
| (i) L' <i>aire de plancher nette</i> total des <i>magasins de détail</i> doit être :  | 90 m <sup>2</sup> ou 20 % de l' <i>aire de plancher brute</i> , le chiffre le moins élevé étant retenu |
| (ii) Les <i>services de mets à emporter</i> peuvent inclure un espace comportant un nombre de places limité et n'excédant pas : | 15 m <sup>2</sup>  |

(g) <b>Aire paysagée</b>	Conforme à l'article 4.2(2)
--------------------------	-----------------------------

(h) <b>Stationnement</b>	Conforme à l'article 5
--------------------------	------------------------

## 11.11

**ZONE À USAGES MIXTES 1****MX-1****11.11(1) OBJET**

La zone à usages mixtes :

- (a) permet d'accueillir des *bâtiments* contenant des *usages* commerciaux limités et au moins un *logement*;
- (b) permet la transformation et la réutilisation adaptative de *bâtiments* existants afin d'aider à conserver le caractère de la zone en question;
- (c) prévoit un mélange limité d'*usages* principalement pour faciliter la transition entre le centre-ville et la zone de lotissement.

**11.11(2)  
USAGES****(a) Usages permis**

- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| (1) <i>Activités professionnelles à domicile</i>                  | (12) <i>Immeubles d'habitation</i>   |
| (2) <i>Appartements situés au sous-sol</i>                        | (13) <i>Lieux de culte</i>           |
| (3) <i>Boutiques de services de soins personnels (esthétique)</i> | (14) <i>Logements</i>                |
| (4) <i>Boutiques de services de soins personnels (vêtements)</i>  | (15) <i>Magasins de détail</i>       |
| (5) <i>Bureaux</i>  | (16) <i>Maisons en rangée</i>        |
| (6) <i>Duplex</i>   | (17) <i>Services de consultation</i> |
| (7) <i>Établissements culturels</i>                               |                                      |
| (8) <i>Gardereries de petite taille</i>                           |                                      |
| (9) <i>Habitations jumelées</i>                                   |                                      |
| (10) <i>Habitations transformées</i>                              |                                      |
| (11) <i>Habitations unifamiliales isolées</i>                     |                                      |

**(b) Usages conditionnels**

- (1) *Foyers de groupe limités*
- (2) *Maisons de chambres pour touristes*
- (3) *Pratiques médicales*

**11.11(3)  
RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* doivent être conformes à l'article 4 (règlements s'appliquant à tous les usages). Tous les usages résidentiels sont conformes aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels (article 7) et tous les usages non résidentiels sont conformes aux règlements s'appliquant aux usages commerciaux (article 10). De plus, les règlements suivants s'appliquent :

- (a) Les *logements* :
  - (i) ne se trouvent pas sur la façade du rez-de-chaussée d'un *bâtiment* comportant un ou des *usages* non-résidentiels; Z-5.59
  - (ii) ne partagent pas un corridor interne avec des *usages* commerciaux dans le *bâtiment*;
  - (iii) comportent une entrée distincte qui n'est pas liée à un *usage* commercial dans le *bâtiment*.

**11.11(3)**  
**RÈGLES**  
**D'USAGE**  
 (suite)

- (b) Les *habitations transformées* doivent être conformes aux normes de la zone TP-6 (article 8.11(4)).
- (c) Les *habitations jumelées* doivent être conformes aux normes de la zone R-3 (article 8.5(4)), à l'exception des *retraits de bâtiments* qui doivent être conformes à l'article 11.11(4)(f) de la zone MX-1.
- (d) Les *habitations unifamiliales isolées* doivent être conformes aux normes de la zone R-2 (article 8.4), à l'exception des *retraits de bâtiments* qui doivent être conformes à l'article 11.11(4)(f) de la zone MX-1.
- (e) Les *immeubles d'habitation* doivent être conformes aux normes relatives à la zone MR-2 qui se trouvent à l'alinéa 9.3(4)(f) (Conception architecturale) en plus de respecter les normes relatives à la zone MX-1. Z-5.16
- (f) Les *maisons en rangée* doivent être conformes aux normes de la zone MR-1 (article 9.2(4)), à l'exception des *retraits de bâtiments* qui doivent être conformes à l'article 11.11(4)(f) de la zone MX-1.

**11.11(4)**  
**NORMES**

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	745 m <sup>2</sup>
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	14 mètres
(c) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	35 % de la superficie du lot
(d) <b>Hauteur des bâtiments</b> (MAX)	12 mètres <span style="float: right;">Z-5.16</span>

(e) **Densité** Z-5.16  
**(Superficie du lot par logement)**

- (i) Les *logements* n'excèdent pas une densité maximale de 62 *logements* par hectare (au moins 161 mètres carrés par *logement*)
- (ii) La densité des *logements abordables* ne doit pas dépasser une densité maximale de 71 *logements* par hectare (au moins 140 mètres carrés par *logement*)

(f) **Retraits de bâtiments**

- (i) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite avant d'une propriété* :  
 MIN 2 mètres et  
 MAX 4 mètres
- (ii) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite latérale d'une propriété* :  
 MIN 3,6 mètres du côté des voies d'accès et  
 1,2 mètre de l'autre côté
- (iii) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite latérale d'une propriété* qui donne sur une *rue* indirecte sur un *lot de coin* est :  
 MIN 2 mètres et  
 MAX 4 mètres, sauf qu'aucun *bâtiment* ne doit se trouver dans le triangle de l'emplacement (article 4.1(9))
- (iv) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite arrière d'une propriété* :  
 MIN 7,5 mètres

**11.11(4)**  
**NORMES**  
*(suite)*

**(g) Aire de plancher** (MAX)

- (i) L'*aire de plancher nette* total des *magasins de détail* doit être : 90 m<sup>2</sup>
- (ii) L'*aire de plancher nette* total des *bureaux* doit être : 90 m<sup>2</sup>

**(h) Partie résidentielle**  
(MIN)

Le *bâtiment* principal doit contenir au moins un *logement*.

**(i) Aire paysagée**

Conforme à l'article 4.2(2)

**(j) Stationnement**

Conforme à l'article 5

## 11.12

**ZONE À USAGES MIXTES 2**

MX-2

**11.12(1) OBJET**

La zone à usages mixtes 2 :

- (a) permet d'accueillir des *bâtiments* contenant des *usages* commerciaux avec l'*aménagement* d'une partie résidentielle minimale dans les étages supérieurs;
- (b) est généralement située à proximité d'*aménagements* résidentiels à faible *densité*.

**11.12(2)****USAGES****(a) Usages permis**

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| (1) Boutiques de services de soins personnels (esthétique) | (10) Restaurants                      |
| (2) Boutiques de services de soins personnels (vêtements)  | (11) Restaurants avec permis d'alcool |
| (3) Bureaux  | (12) Services de consultation         |
| (4) Dépanneurs   | (13) Services de mets à emporter      |
| (5) Établissements culturels                               | (14) Studios de photographie          |
| (6) Logements  |                                       |
| (7) Magasins de détail                                     |                                       |
| (8) Organisations sociales                                 |                                       |
| (9) Pratiques médicales                                    |                                       |

**11.12(3)****RÈGLES D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement). Les *usages* non-résidentiels sont conformes à l'article 10 (règlements s'appliquant aux usages commerciaux). Les *logements* doivent être conformes aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels (article 7). De plus, les règlements suivants s'appliquent :

- (a) Les *logements* :
  - (i) ne se trouvent pas sur la façade du rez-de-chaussée du bâtiment; Z-5.82
  - (ii) ne partagent pas un corridor interne avec des *usages* commerciaux dans le bâtiment;
  - (iii) comportent une entrée distincte qui n'est pas liée à un *usage* commercial dans le bâtiment.

## 11.12(4) NORMES

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	745 m <sup>2</sup>
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	25 mètres
(c) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	50 % de la <i>superficie d'un lot</i>
(d) <b>Densité (Superficie du lot par logement)</b> Z-5.16	<p>(a) Les <i>logements</i> n'excèdent pas une <i>densité</i> maximale de 62 <i>logements</i> par hectare (au moins 161 mètres carrés par <i>logement</i>)</p> <p>(b) La <i>densité</i> des <i>logements abordables</i> ne doit pas dépasser une <i>densité</i> maximale de 71 <i>logements</i> par hectare (au moins 140 mètres carrés par <i>logement</i>)</p>
(e) <b>Hauteur des bâtiments</b> (MAX)	13 mètres
(f) <b>Retraits de bâtiments</b> (MIN)	
(i) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :	3 mètres
(ii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> :	1,8 mètres, sauf :
(A) lorsque la <i>limite latérale d'une propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> , auquel cas elle est :	4 mètres
(iii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> qui donne sur une <i>rue</i> indirecte sur un <i>lot de coin</i> est :	3 mètres
(iv) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> :	3 mètres
(A) lorsque la <i>limite latérale d'une propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> , auquel cas elle est :	7,5 mètres

**11.12(4) NORMES**

(suite)

<b>(g) Aire de plancher (MAX)</b>	
(i) L' <i>aire de plancher nette</i> total des <i>magasins de détail</i> doit être :	200 m <sup>2</sup>
(ii) L' <i>aire de plancher nette</i> totale des <i>bureaux</i> doit être:	200 m <sup>2</sup>
(iii) Les <i>services de mets à emporter</i> peuvent inclure un espace comportant un nombre de places limité et n'excédant pas :	15 m <sup>2</sup>
<b>(h) Partie résidentielle (MIN)</b>	Au moins 50 % de l' <i>aire de plancher brute</i> du bâtiment principal doit être utilisée pour des <i>logements</i> .
<b>(i) Aire paysagée</b>	Conforme à l'article 4.2(2)
<b>(j) Stationnement</b>	Conforme à l'article 5

## 11.13

**ZONE À USAGES MIXTES 3****MX-3****11.13(1) OBJET**

La zone à usages mixtes 3:

- (a) permet d'accueillir des *bâtiments* à plus grande *échelle* contenant des *usages* commerciaux avec l'*aménagement* d'une partie résidentielle minimale dans les étages supérieurs;
- (b) se trouve généralement le long d'artères collectrices ou principales;
- (c) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.

**11.13(2)****USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Ateliers des artisans*
- (2) *Boutiques de services de soins personnels (esthétique)*
- (3) *Boutiques de services de soins personnels (vêtements)*
- (4) *Bureaux*
- (5) *Centres de conditionnement physique*
- (6) *Centres de soins pour adultes*
- (7) *Dépanneurs*
- (8) *Épiceries*
- (9) *Établissements commerciaux de loisirs*
- (10) *Établissements culturels*
- (11) *Établissements éducatifs*
- (12) *Établissements financiers*
- (13) *Laboratoires de services de santé*
- (14) *Logements*
- (15) *Magasins de détail*
- (16) *Organisations sociales*
- (17) *Pratiques médicales*
- (18) *Résidences assistées*
- (19) *Restaurants*
- (20) *Restaurants avec permis d'alcool*
- (21) *Services de consultation*
- (22) *Services de mets à emporter*
- (23) *Services d'entretien et de réparation d'articles ménagers*
- (24) *Studios de photographie*
- (25) *Studios des médias*

**(b) Usages conditionnels**

- (1) *Cliniques médicales*
- (2) *Garderies de grande taille*

### 11.13(3) RÈGLES D'USAGE

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement). Les *usages* non-résidentiels sont conformes à l'article 10 (règlements s'appliquant aux usages commerciaux). Les *logements* doivent être conformes aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels (article 7). De plus, les règlements suivants s'appliquent :

- (a) Les *logements* :
  - (i) ne se trouvent pas au rez-de-chaussée du *bâtiment*;
  - (ii) ne partagent pas un corridor interne avec des *usages* commerciaux dans le *bâtiment*;
  - (iii) comportent une entrée distincte qui n'est pas liée à un *usage* commercial dans le *bâtiment*.
- (b) Les *garderies de grande taille* ne doivent pas se trouver au-dessus de *logements*.

### 11.13(4) NORMES

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	900 m <sup>2</sup>
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	30 mètres
(c) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	60 % de la <i>superficie d'un lot</i>
(d) <b>Densité (Superficie du lot par logement)</b> <span style="float: right; font-size: small;">Z-5.16</span>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Les <i>logements</i> n'excèdent pas une <i>densité</i> maximale de 100 <i>logements</i> par hectare (au moins 100 m<sup>2</sup> par <i>logement</i>)</li> <li>(ii) La <i>densité</i> des <i>logements abordables</i> ne doit pas dépasser une <i>densité</i> maximale de 120 <i>logements</i> par hectare (au moins 83 mètres carrés par <i>logement</i>)</li> </ul>
(e) <b>Retraits de bâtiments</b> (MIN)	
(i) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> publique :	3 mètres
(ii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite d'une autre propriété</i> :	3 mètres, sauf :
(A) lorsque la <i>limite d'une propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> ou sur la <i>zone P</i> :	10 mètres

Z-5.197

## 11.13(4) NORMES

(suite)

## (f) Aire de plancher (MAX)

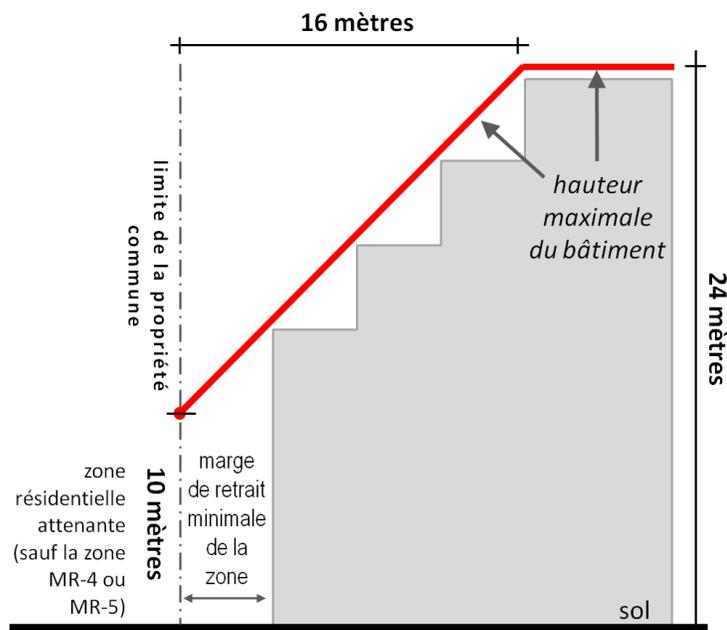
- |       |   |                    |
|-------|---|--------------------|
| (i)   | L'aire de plancher nette totale des magasins de détail doit être :  | 300 m <sup>2</sup> |
| (ii)  | L'aire de plancher nette totale d'une épicerie doit être :  | 700 m <sup>2</sup> |
| (iii) | L'aire de plancher nette totale des bureaux doit être :   | 500 m <sup>2</sup> |
| (iv)  | Les services de mets à emporter peuvent inclure un espace comportant un nombre de places limité et n'excédant pas : | 15 m <sup>2</sup>  |

## (g) Partie résidentielle (MIN)

25 % de l'aire de plancher brute du bâtiment principal doit être utilisée pour des logements.

## (h) Hauteur des bâtiments

- (i) La hauteur minimale d'un bâtiment est de 9 mètres et la hauteur maximale d'un bâtiment est de 24 mètres.
- (ii) La hauteur maximale d'un bâtiment mesurée à la limite de la propriété commune lorsque le lot donne sur une zone résidentielle, sauf les zones MR-4 ou MR-5, la hauteur d'un bâtiment se mesure en commençant à un point situé à 10 mètres au-dessus du niveau du sol à partir de la limite de la propriété commune et augmente proportionnellement jusqu'à une hauteur maximale de 24 mètres au-dessus du niveau du sol à une distance d'au moins 16 mètres à partir de la limite de la propriété commune.



**11.13(4) NORMES**

(suite)

**(i) Conception architecturale**

- (i) La conception et les matériaux de finition du mur extérieur où se trouve l'entrée publique principale doivent s'appliquer à tous les murs qui font face à une *rue* publique.
- (ii) Les *bâtiments* comportant plus de quatre (4) *étages* doivent prévoir un recul continu au quatrième *étage* à une profondeur minimale de 2,0 mètres sur toutes les *façades* qui font face à une *rue* publique.

Z-5.197

**(j) Aire paysagée**

- (i) L'*aire paysagée* minimale requise au niveau du sol est de 35 % de la *superficie du lot*.
- (ii) Conforme à l'article 4.2(2)

**(k) Stationnement**

Conforme à l'article 5

## 11.14

**ZONE DU CENTRE-VILLE**

CC

**11.14(1) OBJET**

La zone du centre-ville :

- (a) permet d'accueillir une grande variété d'*usages* commerciaux, de *bureaux*, résidentiels et collectifs dans le centre-ville;
- (b) est généralement et principalement caractérisée par des *bâtiments* commerciaux comportant une vitrine qui sont proches les uns des autres et orientés vers la *rue*;
- (c) permet la construction de *logements* au-dessus du rez-de-chaussée qui est utilisé à des fins commerciales dans le *bâtiment*, ainsi que la construction d'*immeubles d'habitation* dans la partie ouest du centre-ville.

**11.14(2) USAGES****(a) Usages permis**

- |  |   |  |
|--|---|--|
| (1) Ateliers des artisans                                  | (19) Établissements culturels   | (38) Restaurants   |
| (2) Boîtes de nuit   | (20) Établissements de conférences et d'événements                                  | (39) Restaurants avec permis d'alcool                          |
| (3) Boutiques de services de soins personnels (esthétique) | (21) Établissements de divertissement   | (40) Salons funéraires   |
| (4) Boutiques de services de soins personnels (vêtements)  | (22) Établissements éducatifs   | (41) Services de consultation                                  |
| (5) Bureaux <span style="float: right;">Z-5.113</span>     | (23) Établissements financiers  | (42) Services de mets à emporter                               |
| (6) Centres communautaires                                 | (24) Garderies de grande taille   | (43) Services de soins aux animaux de compagnie                |
| (7) Centres de conditionnement physique                    | (25) Hôtels/motels  | (44) Services d'entretien et de réparation d'articles ménagers |
| (8) Centres de service                                     | (26) Immeubles d'habitation   | (45) Services traiteurs  |
| (9) Centres de soins pour adultes                          | (27) Installations de loisirs intérieures   | (46) Studios de photographie                                   |
| (10) Centres d'impression                                  | (28) Kiosques temporaires   | (47) Studios des médias  |
| (11) Cinémas   | (29) Laboratoires de services de santé  | (48) Tentes à fonctions particulières                          |
| (12) Cliniques médicales                                   | (30) Lieux de culte   | (49) Universités et collèges                                   |
| (13) Débits de boissons                                    | (31) Logements  |  |
| (14) Dépanneurs  | (32) Magasins d'alcools   | <b>(b) Usages conditionnels</b>                                |
| (15) Écoles (de la maternelle à la douzième année)         | (33) Magasins de détail   | (1) Auberges   |
| (16) Écoles techniques/de formation professionnelle        | (34) Microbrasseries  | (2) Marchés  |
| (17) Épicerie  | (35) Organisations sociales   | (3) Services de répartition de véhicules                       |
| (18) Établissements commerciaux de loisirs                 | (36) Pratiques médicales  | (4) Services de transport en commun                            |
|  | (37) Recherches et technologies avancées <span style="float: right;">Z-5.143</span> | (5) Structures de stationnement                                |
|  |   | (6) Véhicules de location                                      |

### 11.14(3) RÈGLES D'USAGE

Tous les *usages* sont conformes à l'article 4 (règlements s'appliquant à tous les usages). Les *usages* non-résidentiels sont conformes à l'article 10 (règlements s'appliquant aux usages commerciaux). Les *immeubles d'habitation* et les *logements* doivent être conformes aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels (article 7). De plus, les règlements suivants s'appliquent :

- (a) Les *logements*:
  - (i) ne se trouvent pas sur la façade du rez-de-chaussée du *bâtiment*;
  - (ii) ne partagent pas un corridor interne avec des *usages* commerciaux dans le *bâtiment*;
  - (iii) comportent une entrée distincte que n'est pas liée à un *usage* commercial dans le *bâtiment*. Z-5.16
- (b) Les *immeubles d'habitation* sont uniquement permis dans les îlots bornés par la rue Smythe, la promenade Ste Anne's Point, la rue Northumberland et la rue Brunswick.
- (c) Les *structures de stationnement* sont conçues de manière à ce qu'au moins 50 % de la longueur d'une *façade* donnant sur une *rue* publique intègre des *usages* commerciaux et/ou de *bureaux* avec un accès direct des piétons à la *rue*.
- (d) Les *services de répartition de véhicules* :
  - (i) ne sont pas autorisés en direction ouest de la rue Westmorland; Z-5.82
  - (ii) ne comprennent pas un entreposage extérieur quelconque ou la réparation de flottes de véhicules;

### 11.14(4) NORMES

#### (a) Retraits de bâtiments

- |       |  |  |
|-------|--|--|
| (i)   | La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> est :   | MIN 0 mètres et<br>MAX 3 mètres, sauf : <span style="float: right;">Z-5.143</span> |
| (A)   | des endroits où un <i>lot</i> donne sur les <i>rues</i> Westmorland et Smythe et du côté sud de la <i>rue</i> Brunswick où la <i>marge de retrait</i> est :                | MIN 3 mètres   |
| (ii)  | La <i>marge de retrait</i> minimale d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> est :  | MIN 0 mètres et<br>MAX 3 mètres <span style="float: right;">Z-5.143</span>         |
| (iii) | La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> indirecte sur un <i>lot de coin</i> est : | MIN 0 mètres et<br>MAX 3 mètres <span style="float: right;">Z-5.143</span>         |
| (iv)  | La <i>marge de retrait</i> minimale d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> est :  | 0 mètres, sauf :   |
| (A)   | des <i>immeubles d'habitation</i> pour lesquels elle est :   | MIN 3 mètres   |

## 11.14(4) NORMES (suite)

<b>(b) Hauteur des bâtiments</b>		Z-5.16
(i)	La hauteur minimale d'un bâtiment est :	10 mètres
(ii)	La hauteur maximale d'un bâtiment doit être conforme à l'annexe 2: <b>Hauteur maximale des édifices (en nombre d'étages).</b>	Z-5.113 Z-5.197
(iii)	Hauteur maximale des étages :	
(A)	Rez-de-chaussée:	4,5 mètres
(B)	Au-dessus du rez-de-chaussée	Z-5.197 3,5 mètres
<b>(c) Conception architecturale</b>		Z-5.82
(i)	Les bâtiments comportant plus de quatre (4) étages doivent prévoir un recul continu au quatrième ou cinquième étage à une profondeur minimale de 2,0 mètre sur toutes les façades que font face à une rue publique.	Z-5.197 Z-5.143
<b>(d) Aire de plancher (MAX)</b>		
(i)	Les services de mets à emporter peuvent inclure un espace comportant un nombre de places limité et n'excédant pas :	15 m <sup>2</sup>
<b>(e) Stationnement</b>		Z-5.59
(i)	Conforme à l'article 5	
(ii)	Pour les services de répartition de véhicules, un maximum de 3 véhicules de la flotte son permis dans un parc de stationnement en surface;	
(iii)	Pour la location de véhicules, un maximum de 6 véhicules de location sont permis dans un parc de stationnement en surface	

## 11.15

**ZONE DE SERVICES COLLECTIFS DU CENTRE-VILLE**

CCI

**11.15(1) OBJET**

La zone de services collectifs du centre-ville :

- (a) permet principalement d'accueillir des *aménagements* collectifs sous la forme d'installations communautaires et culturelles et de services gouvernementaux dans le centre-ville;
- (b) tient compte des zones environnantes historiques uniques dans le centre-ville, y compris le Quartier historique de la garnison.

**11.15(2)****USAGES****(a) Usages permis**

- |  |         |  |
|--|---------|--|
| (1) Bureaux  | Z-5.113 | (15) Logements existant depuis mars 1995 |
| (2) Centres communautaires                         |         | (16) Magasins de détail                  |
| (3) Centres de réadaptation                        |         | (17) Marchés                             |
| (4) Centres de service                             |         | (18) Organisations sociales              |
| (5) Centres de soins pour adultes                  |         | (19) Résidences assistées                |
| (6) Cimetières                                     |         | (20) Restaurants                         |
| (7) Écoles (de la maternelle à la douzième année)  |         | (21) Restaurants avec permis d'alcool    |
| (8) Écoles techniques/de formation professionnelle |         | (22) Services de consultation            |
| (9) Établissements culturels                       |         | (23) Tentes à fonctions particulières    |
| (10) Établissements de conférences et d'événements |         | (24) Universités et collèges             |
| (11) Foyers de soins                               |         |  |
| (12) Garderies de grande taille                    |         |  |
| (13) Kiosques temporaires                          |         |  |
| (14) Lieux de culte                                |         |  |

**(b) Usages conditionnels**

- (1) Foyers de groupe
- (2) Maisons de chambres pour touristes
- (3) Pratiques médicales

**11.15(3)  
RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* doivent être conformes à l'article 4 (règlements s'appliquant à tous les usages). Les *résidences assistées* et les *maisons de chambres pour touristes* doivent être conformes aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels (article 7). De plus, les règlements suivants s'appliquent :

- (a) Les *résidences assistées*, les *foyers de soins*, les *centres de réadaptation*, les *foyers de groupe*, les *maisons de chambres pour touristes* et les *pratiques médicales* sont seulement autorisés sur le côté sud de la rue Queen.

## 11.15(4) NORMES

<b>(a) Retraits de bâtiments (MIN)</b>		
(i)	La <i>marge de retrait d'un bâtiment</i> à partir de toute <i>limite d'une propriété</i> est :	3 mètres
<b>(b) Hauteur des bâtiments (MAX)</b>		
(i)	La hauteur maximale du <i>bâtiment</i> doit être conforme à l'annexe 2 : Hauteur maximale des édifices (en nombre d'étages). Z-5.197	
(iii)	Hauteur maximale des <i>étages</i> :	
	(A) Rez-de-chaussée:	4,5 mètres
	(B) Au-dessus du rez-de-chaussée Z-5.197	3,5 mètres
<b>(c) Aire de plancher (MAX)</b>		
(i)	L' <i>aire de plancher nette</i> totale des <i>magasins de détail</i> doit être :	120 m <sup>2</sup> , sauf :
	(A) sur le côté nord de la rue Queen, auquel cas l' <i>aire de plancher nette</i> est :	200 m <sup>2</sup>
(ii)	L' <i>aire de plancher nette</i> totale des <i>restaurants</i> ou des <i>restaurants avec permis d'alcool</i> doit être :	120 m <sup>2</sup> , sauf :
	(A) sur le côté nord de la rue Queen, auquel cas l' <i>aire de plancher nette</i> est :	200 m <sup>2</sup>
<b>(d) Aire paysagée</b>		
	Conforme à l'article 4.2(2)	
<b>(e) Stationnement</b>		
	Conforme à l'article 5	

## 11.16

**ZONE LIMITÉE DE SERVICES COLLECTIFS DU CENTRE-VILLE**

CCIL

**11.16(1) OBJET**

La zone limitée de services collectifs du centre-ville :

- (a) permet un mélange limité d'*usages* pour conserver le caractère patrimonial par l'intermédiaire de la réutilisation adaptative des *bâtiments* existants;
- (b) facilite la transition de l'utilisation des terrains entre la partie Est du centre-ville et la zone de lotissement résidentielle.

**11.16(2)****USAGES****(a) Usages permis** Z-5.113

- (1) *Activités professionnelles à domicile*
- (2) *Appartements situés au sous-sol*
- (3) *Bureaux*
- (4) *Duplex*
- (5) *Garderies de petite taille*
- (6) *Habitations à trois ou quatre logements*
- (7) *Habitations jumelées*
- (8) *Habitations transformées*
- (9) *Habitations unifamiliales isolées*
- (10) *Logements*
- (11) *Résidences assistées*
- (12) *Services de consultation*

**(b) Usages conditionnels** Z-5.113

- (1) *Établissements culturels*
- (2) *Garderies de taille moyenne*
- (3) *Maisons de chambres pour touristes*
- (4) *Pratiques médicales*
- (5) *Restaurants*

**11.16(3)****RÈGLES D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 7 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels, respectivement). Les *usages* non-résidentiels sont conformes à l'article 10 (règlements s'appliquant aux usages commerciaux). De plus, les règlements suivants s'appliquent :

- (a) Les *habitations transformées* doivent contenir au maximum 4 *logements*.
- (b) Les *bureaux*, *pratiques médicales*, *restaurants* et *services de consultation* doivent être limités au rez-de-chaussée et ne sont autorisés que lorsqu'il existe au moins un *logement* dans le *bâtiment*.

**11.16(4)****NORMES**

<b>(a) Superficie du lot (MIN)</b>	640 m <sup>2</sup> (3 logements) 720 m <sup>2</sup> (4 logements)	Z-5.113 Z-5.59
<b>(b) Profondeur du lot (MIN)</b>	30 mètres	

### 11.14(4) NORMES

(suite)

#### (c) Façade du lot (MIN)

- |       |  |           |
|-------|--|-----------|
| (i)   | La <i>façade</i> d'une <i>habitation unifamiliale isolée</i> est :                       | 18 mètres |
| (ii)  | La <i>façade</i> d'une <i>habitation jumelée</i> est :                                   | 23 mètres |
| (iii) | La <i>façade</i> d'une <i>habitation jumelée</i> comprenant une propriété distinct est : | 12 mètres |
| (iv)  | La <i>façade</i> d'une <i>habitation à 3 ou 4 logements</i> est :                        | 25 mètres |

#### (d) Hauteur des bâtiments (MAX)

Z-5.197

- |      |  |            |
|------|--|------------|
| (i)  | La <i>hauteur</i> maximale du <i>bâtiment</i> doit être conforme à l' <b>annexe 2 : Hauteur maximale des édifices (en nombre d'étages)</b> . |            |
| (ii) | Hauteur maximale des étages :  |            |
|      | (A) Rez-de-chaussée :  | 4,5 mètres |
|      | (B) Au-dessus du rez-de-chaussée :   | 3,5 mètres |

#### (e) Retrait de bâtiments (MIN)

- |       |   |                    |
|-------|---|--------------------|
| (i)   | La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> est :  | 3 mètres, sauf :   |
|       | (A) des <i>lots</i> donnant sur la rue St. John, où la <i>marge de retrait</i> est :  | 1 mètre            |
| (ii)  | La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> est :   | 1,8 mètres, sauf : |
|       | (A) lorsqu'il existe un garage ou un abri d'auto attenant, auquel cas elle se trouve à 1,2 mètre du mur dudit garage ou abri d'auto; ou   |                    |
|       | (B) lorsqu'il n'existe aucun garage ou abri d'auto attenant, auquel cas elle est de 3,6 mètres du côté de la voie d'accès et de 1,8 mètre du côté opposé de la voie d'accès.        |                    |
| (iii) | La <i>marge de retrait</i> minimale d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> indirecte sur un <i>lot de coin</i> est : | 6 mètres           |
| (iv)  | La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> est :  | 6 mètres           |

#### (f) Aire de plancher (MAX)

- |     |  |                   |
|-----|--|-------------------|
| (i) | L' <i>aire de plancher nette</i> totale des <i>restaurants</i> doit être : | 90 m <sup>2</sup> |
|-----|--|-------------------|

<b>(g) Aire paysagée</b>	Conforme à l'article 4.2(2)
--------------------------	-----------------------------

<b>(h) Stationnement</b>	Conforme à l'article 5
--------------------------	------------------------

Titre et portée	1
Application, interprétation et zones	2
Définitions	3
Règlements s'appliquant à tous les usages	4
Stationnement, accès et chargement	5
Affichage	6
Règlements s'appliquant aux usages résidentiels	7
Zones résidentielles de faible densité	8
Zones multirésidentielles	9
Règlements s'appliquant aux usages commerciaux	10
Zones commerciales (y compris à usages mixtes et du centre-ville)	11
<b>Zones de services collectives</b>	<b>12</b>
Règlements s'appliquant aux usages industriels	13
Zones industrielles	14
Zones d'aménagement limité	15
Abrogation de l'arrêté n° Z-2	16
Abrogation des modifications à l'arrêté n° Z-2	17
Exécution	18
Exceptions	19
Annexes	20

## 12.1 TABLEAU D'UTILISATION COMPARATIF

P = Permis C = Conditionnel S = Secondaire			I-1	I-2	EX		I-1	I-2	EX
<b>GRUPE RÉSIDENTIEL</b>						<b>GRUPE DE L'ALIMENTATION, DES BOISSONS ET DES DIVERTISSEMENTS</b>			
Résidences assistées	P	P				Restauration - mets à emporter			P
Dortoir ou résidence		P				Hippodrome			P
						Restaurant			P
						Restaurant avec permis d'alcool			P
<b>GRUPE RÉSIDENTIEL À SUPERVISION CONTINUE</b>						<b>GRUPE DE VENTES</b>			
Centre de soins pour adultes	P	P				Marché			P
Foyer de groupe	P								
<b>GRUPE DE SOINS DE SANTÉ</b>						<b>GRUPE DE SERVICES</b>			
Hôpital		P				Salon funéraire			P
Laboratoire de services de santé		P				Établissement éducatif			S
Clinique médicale		S				Services de sécurité et d'urgence	P	P	P
Pratique médicale		S				Centre de service			P
Foyer de soins	P	P							
Centre de réadaptation		P							
<b>GRUPE DE SERVICES COLLECTIFS</b>						<b>GRUPE DE BUREAUX</b>	Z-5.113		
Centre communautaire	P	P				Service de consultation	Z-5.197	P	P
Cimetière		S				Bureau sans but lucratif		P	P
Établissement de conférences et d'événements		P							
Établissement culturel	P	P				<b>GRUPE INDUSTRIEL</b>			
Lieu de culte	P	P				Recherches et technologies avancées			P
Organisation sociale	P	P				Studio des médias			P
<b>GRUPE ÉDUCATIF</b>						<b>GRUPE DE SERVICES AUX VÉHICULES</b>			
Garderie de grande taille	P	P				Entreposage de véhicules			P
École (de la maternelle à la douzième année)	P	P							
Université et collège		P				<b>GRUPE D'INFRASTRUCTURE</b>			
École technique/de formation professionnelle		P				Services d'utilité publique		P	P
<b>GRUPE RÉCRÉATIF ET DES LOISIRS</b>						<b>GRUPE D'USAGES TEMPORAIRES</b>			
Parc	P	P	P			Tente à fonctions particulières		P	P
Parc public d'exposition			P			Kiosque temporaire		P	P
Installation récréative intérieure		P							
Installation récréative extérieure	P	P	P						

## 12.2

**ZONE DE SERVICES COLLECTIFS 1**

I-1

12.2(1) **OBJET**

La zone de services collectifs 1 permet un *aménagement* collectif à une *échelle* qui s'intègre de façon sensée au quartier résidentiel avoisinant.

12.2(2)  
**USAGES**(a) **Usages permis**

- |  |   |
|--|---|
| (1) <i>Bureaux sans but lucratif</i>                     | (10) <i>Lieux de culte</i>  |
| (2) <i>Centres communautaires</i>                        | (11) <i>Organisations sociales</i>  |
| (3) <i>Centres de soins pour adultes</i>                 | (12) <i>Résidences assistées</i>  |
| (4) <i>Écoles (de la maternelle à la douzième année)</i> | (13) <i>Services de consultation uniquement en tant qu'usages secondaires pour les autres usages permis</i> Z-5.197 |
| (5) <i>Établissements culturels</i>                      | (14) <i>Tentes à fonctions particulières</i>  |
| (6) <i>Foyers de groupe</i>                              |   |
| (7) <i>Foyers de soins</i>                               |   |
| (8) <i>Garderies de grande taille</i>                    |   |
| (9) <i>Installations de loisirs extérieures</i>          |   |

12.2(3)  
**RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les usages doivent être conformes à l'article 4 (règlements s'appliquant à tous les usages). Les résidences assistées et les foyers de groupe doivent être conformes aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels (article 7). De plus, les règlements suivants s'appliquent :

- (a) Les résidences assistées doivent se conformer à l'article 9.3(4)(f) (Conception architecturale) de la zone MR-2 ainsi qu'aux normes de la zone I-1.

12.2(4)  
**NORMES**(a) **Superficie du lot (MIN)**(i) 900 m<sup>2</sup>(ii) *Résidences assistées* : 120 m<sup>2</sup> par logement Z-5.82  
Z-5.16(b) **Façade du lot (MIN)**

30 mètres

(c) **Profondeur du lot (MIN)**

30 mètres

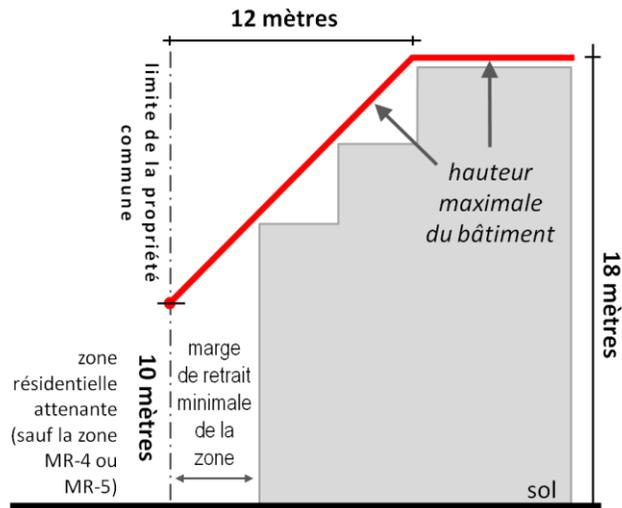
## 12.2(4) NORMES (suite)

**(d) Retraits de bâtiments (MIN)**

- |  |          |
|--|----------|
| (i) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété :   | 6 mètres |
| (ii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété :   | 3 mètres |
| (iii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété donnant sur une rue indirecte sur un lot de coin : | 6 mètres |
| (iv) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété :  | 6 mètres |

**(e) Hauteur du bâtiment (MAX)**

- (i) La *hauteur* maximale d'un bâtiment est de 18 mètres.
- (ii) La *hauteur* maximale d'un bâtiment mesurée à la limite de la propriété commune lorsque le lot donne sur une zone résidentielle, sauf les zones MR-4 ou MR-5, la hauteur d'un bâtiment se mesure en commençant à un point situé à 10 mètres au-dessus du niveau du sol à partir de la limite de la propriété commune et augmente proportionnellement jusqu'à une hauteur maximale de 18 mètres au-dessus du niveau du sol à une distance d'au moins 12 mètres à partir de la limite de la propriété commune.

**(f) Conception de l'emplacement**

- (i) L'entrée publique principale de chaque *bâtiment* doit être reliée par une allée au trottoir ou à la *rue* dans laquelle un futur trottoir doit être créé.
- (ii) Cette allée:
- doit être un revêtement *paysagé inerte*;
  - doit mesurer au moins 2 mètres de largeur;
  - doit intégrer un changement de revêtement, de hauteur ou d'utilisation de peintures, lorsqu'elle traverse un *parc de stationnement* ou une voie d'accès, afin de différencier l'allée de la surface du *parc de stationnement* ou de la voie d'accès.

(g) **Aire paysagée** Conforme à l'article 4.2(2)

(h) **Stationnement** Conforme à l'article 5

## 12.3

**ZONE DE SERVICES COLLECTIFS 2**

I-2

**12.3(1) OBJET**

La zone de services collectifs 2 :

- (a) permet d'accueillir des établissements culturels, récréatifs, d'enseignement, de soins de santé et de culte sur de vastes *parcelles* de terrain;
- (b) est généralement caractérisée par plusieurs *bâtiments* disposés dans un complexe de type universitaire;
- (c) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.

**12.3(2)  
USAGES****(a) Usages permis**

- |  |   |
|--|---|
| (1) <i>Bureaux sans but lucratif</i>   | (17) <i>Hôpitaux</i>  |
| (2) <i>Centres communautaires</i>  | (18) <i>Installations de loisirs extérieures</i>  |
| (3) <i>Centres de réadaptation</i>   | (19) <i>Installations de loisirs intérieures</i>  |
| (4) <i>Centres de service</i>  | (20) <i>Kiosques temporaires</i>  |
| (5) <i>Centres de soins pour adultes</i>   | (21) <i>Laboratoires de services de santé</i>   |
| (6) <i>Cimetière uniquement en tant qu'usage secondaire de lieu de culte</i> <small>Z-5.16</small>                           | (22) <i>Lieux de culte</i>  |
| (7) <i>Cliniques médicales uniquement en tant qu'usages secondaires pour les autres usages permis</i> <small>Z-5.197</small> | (23) <i>Organisations sociales</i>  |
| (8) <i>Dortoirs ou résidences</i>  | (23) <i>Pratiques médicales uniquement en tant qu'usages secondaires pour les autres usages permis</i>      |
| (9) <i>Écoles (de la maternelle à la douzième année)</i>   | (25) <i>Recherches et technologies avancées</i>   |
| (10) <i>Écoles techniques/de formation professionnelle</i>   | (26) <i>Résidences assistées</i>  |
| (11) <i>Établissements culturels</i>   | (27) <i>Salons funéraires</i>   |
| (12) <i>Établissements de conférences et d'événements</i>  | (28) <i>Services de consultation uniquement en tant qu'usages secondaires pour les autres usages permis</i> |
| (13) <i>Établissements éducatifs uniquement en tant qu'usages secondaires pour les autres usages permis</i>                  | (29) <i>Studios des médias</i>  |
| (14) <i>Foyers de groupe</i>   | (30) <i>Tentes à fonctions particulières</i>  |
| (15) <i>Foyers de soins</i>  | (31) <i>Universités et collèges</i>   |
| (16) <i>Garderies de grande taille</i>   |   |

### 12.3(3) RÈGLES D'USAGE

Tous les usages doivent être conformes à l'article 4 (règlements s'appliquant à tous les usages). Les résidences assistées et les foyers de groupe doivent être conformes aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels (article 7). De plus, les règlements suivants s'appliquent :

Z-5.82

- (a) Les résidences assistées doivent se conformer à l'article 9.3(4)(f) (Conception architecturale) de la zone MR-2 ainsi qu'aux normes de la zone I-2.

### 12.3(4) NORMES

- (a) **Superficie du lot (MIN)**
- (i) 1,5 hectare  
(ii) *Résidences assistées* : 85 m<sup>2</sup> par logement

Z-5.82  
Z-5.16

- (b) **Façade du lot (MIN)** 30 mètres

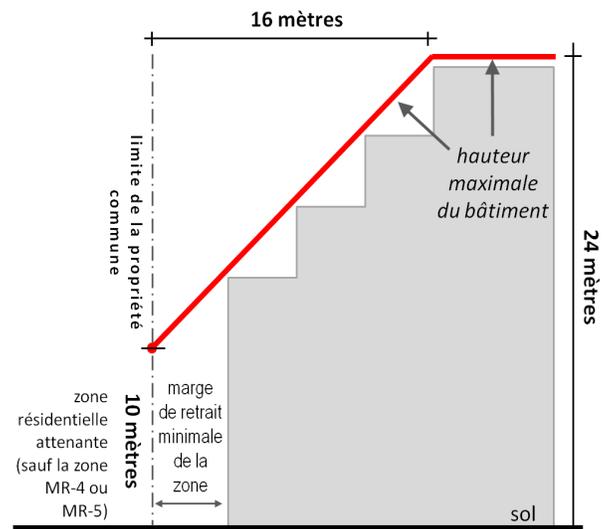
- (c) **Profondeur du lot (MIN)** 30 mètres

(d) **Retraits de bâtiments (MIN)**

- (i) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite d'une propriété* donnant sur une *rue publique* : 6 metres
- (ii) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite d'une autre propriété* : 3 mètres, sauf :
- (A) lorsque la *limite arrière de la propriété* donne sur une *zone résidentielle*, auquel cas la *marge de retrait* est de : 10 mètres

(e) **Hauteur des bâtiment (MAX)**

- (i) La *hauteur* maximale d'un *bâtiment* est de 24 metres
- (ii) La *hauteur* maximale d'un *bâtiment* mesurée à la *limite de la propriété* commune lorsque le *lot* donne sur une *zone résidentielle*, sauf les zones MR-4 ou MR-5, la *hauteur d'un bâtiment* se mesure en commençant à un point situé à 10 mètres au-dessus du niveau du sol à partir de la *limite de la propriété* commune et augmente proportionnellement jusqu'à une *hauteur* maximale de 24 mètres au-dessus du niveau du sol à une distance d'au moins 16 mètres à partir de la *limite de la propriété* commune.



**12.3(4) NORMES**

(suite)

**(f) Conception de l'emplacement**

- (i) L'entrée publique principale de chaque *bâtiment* doit être reliée par une allée au trottoir ou à la *rue* dans laquelle un futur trottoir doit être créé.
- (ii) Cette allée:
  - (A) doit être un revêtement *paysagé inerte*;
  - (B) doit mesurer au moins 2 mètres de largeur;
  - (C) doit intégrer un changement de revêtement, de hauteur ou d'utilisation de peintures, lorsqu'elle traverse un *parc de stationnement* ou une voie d'accès, afin de différencier l'allée de la surface du *parc de stationnement* ou de la voie d'accès.

**(g) Aire paysagée**

Conforme à l'article 4.2(2)

**(h) Stationnement**

Conforme à l'article 5

## 12.4

IEX

**ZONE D'EXPOSITION DE SERVICES COLLECTIFS**

## 12.4(1)

**PURPOSE**

La Zone d'exposition de services collectifs :

- (a) permet d'accueillir des installations et *parcs publics d'exposition*;
- (b) est généralement caractérisée par plusieurs *bâtiments* à grande *échelle* accueillant des expositions publiques, des activités de divertissement ou des événements sportifs;
- (c) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot* .



## 12.4(2)

**USAGES****(a) Usages permis**

- |   |  |
|---|--|
| (1) <i>Entrepôts</i>                            | (7) <i>Restaurants</i> existants à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté |
| (2) <i>Hippodromes</i>                          | (8) <i>Services de mets à emporter</i>   |
| (3) <i>Installations de loisirs extérieures</i> | (9) <i>Tentes à fonctions particulières</i>                                      |
| (4) <i>Kiosques temporaires</i>                 |  |
| (5) <i>Marchés</i>                              |  |
| (6) <i>Parcs publics d'exposition</i>           |  |

## 12.4(3)

**RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les usages doivent être conformes à l'article 4 (règlements s'appliquant à tous les usages).

## 12.4(4)

**NORMES**

(a) **Façade du lot** (MIN) 36 metres

(b) **Profondeur du lot** (MIN) 38 metres

(c) **Aire de plancher** (MAX)

Les *services de mets à emporter* peuvent inclure un espace comportant un nombre de places limité et n'excédant : 15 m<sup>2</sup>

## 12.4(4) NORMES

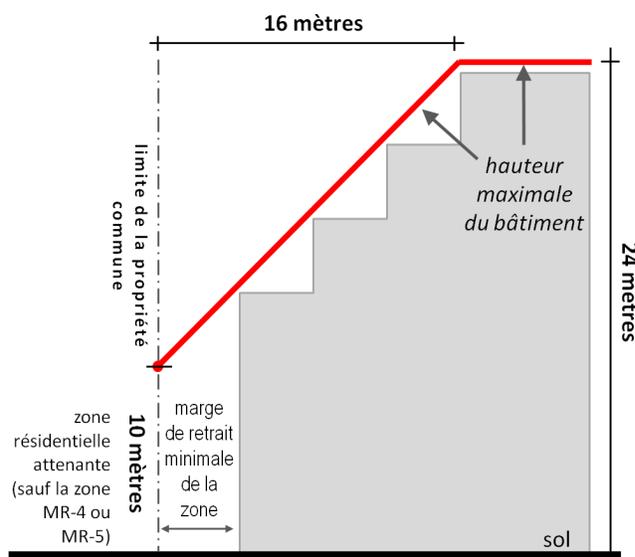
(suite)

**(d) Retraits de bâtiments (MIN)**

- |      |   |                    |
|------|---|--------------------|
| (i)  | La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue publique</i> :        | 6 mètres           |
| (ii) | La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite d'une autre propriété</i> :                                      | 4,5 mètres, sauf : |
| (A)  | lorsque la <i>limite arrière de la propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> , auquel cas la <i>marge de retrait</i> est de : | 10 mètres          |

**(e) Hauteur des bâtiments (MAX)**

- (i) La *hauteur* maximale d'un *bâtiment* est de 24 mètres
- (ii) La *hauteur* maximale d'un *bâtiment* mesurée à la *limite de la propriété* commune lorsque le *lot* donne sur une *zone résidentielle*, sauf les zones MR-4 ou MR-5, la *hauteur d'un bâtiment* se mesure en commençant à un point situé à 10 mètres au-dessus du niveau du sol à partir de la *limite de la propriété* commune et augmente proportionnellement jusqu'à une *hauteur* maximale de 24 mètres au-dessus du niveau du sol à une distance d'au moins 16 mètres à partir de la *limite de la propriété* commune.

**(f) Aire paysagée**

Conforme à l'article 4.2(2)

**(g) Stationnement**

Conforme à l'article 5



Titre et portée	1
Application, interprétation et zones	2
Définitions	3
Règlements s'appliquant à tous les usages	4
Stationnement, accès et chargement	5
Affichage	6
Règlements s'appliquant aux usages résidentiels	7
Zones résidentielles de faible densité	8
Zones multirésidentielles	9
Règlements s'appliquant aux usages commerciaux	10
Zones commerciales (y compris à usages mixtes et du centre-ville)	11
Zones de services collectives	12
<b>Règlements s'appliquant aux usages industriels</b>	<b>13</b>
Zones industrielles	14
Zones d'aménagement limité	15
Abrogation de l'arrêté n° Z-2	16
Abrogation des modifications à l'arrêté n° Z-2	17
Exécution	18
Exceptions	19
Annexes	20



# 13 Règlements s'appliquant aux usages industriels

## 13.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 13.1(1) NORMES EN MATIÈRE DE NUISANCE

- (a) Tout *usage* industriel fonctionnant dans un *bâtiment* sur un *lot* situé dans la zone industrielle et commerciale (BI) ou dans la zone de recherches et technologies avancées (RT) :
  - (i) ne doit pas produire de poussière, de bruit ou de vibrations au-delà du *bâtiment* contenant cet *usage*;
  - (ii) ne doit pas constituer une nuisance pour le voisinage en raison de sa laideur, d'émission d'odeurs, d'effluents liquides, de rayonnements ionisants ou non ionisants, de fumée ou de rayons lumineux aveuglants. De plus, les *usages* qui créent un danger pour la santé, un risque d'incendie ou d'explosion ou de l'interférence électrique sont interdits.
- (b) La poussière produite par des aires d'entreposage ouvertes, des cours ou des routes doit être réduite au minimum par l'intermédiaire d'un aménagement paysager approprié, du revêtement, de la lubrification, du mouillage ou d'autres moyens.

### 13.1(2) ENTREPOSAGES EXTÉRIEURS

- (a) L'*entreposage extérieur* est autorisé uniquement lorsqu'il est secondaire à l'exploitation de l'*usage principal* sur le *site*, sauf lorsqu'il est situé dans la zone d'industries lourdes (HI).
- (b) Il est interdit d'empiler des matériaux à une hauteur dépassant celle de la clôture de *masquage* qui entoure l'entreposage.
- (c) L'*entreposage extérieur* doit être *masqué* d'une *rue* publique et de toute *zone résidentielle* ou de services collectifs attenante par une clôture opaque dont la hauteur maximale mesure 2,5 mètres.

## 13.2 NORMES

### 13.2(1) MASQUAGE

- (a) À l'endroit où l'emplacement donne sur :
  - (i) une *zone résidentielle*, une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres et de grands arbres à feuilles caduques plantés sur une *aire paysagée* d'au moins 2 mètres de largeur sont exigés le long de la *limite de la propriété* commune;
  - (ii) un terrain utilisé à des fins résidentielles, une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres est exigée le long de la *limite de la propriété* commune;
- (b) Tous les arbres matures existants et situés à l'intérieur d'une *aire paysagée* obligatoire sont préservés, là où cela est possible.

## 13.3 EXIGENCES SPÉCIALES CONCERNANT L'OCCUPATION DES SOLS

Z-5.25

### 13.3(1) INSTALLATION DE PRODUCTION DE CANNABIS

- (a) Dans les zones où elle est permise, une installation de production de cannabis doit respecter les exigences suivantes :
  - (i) toutes les fonctions associées à une installation de production de cannabis doivent entièrement être menées dans un bâtiment fermé;
  - (ii) nonobstant la section 13.1(2)(a), aucun entreposage extérieur associé à une installation de production de cannabis n'est autorisé; Z-5.197
  - (iii) les aires de chargement doivent se trouver entièrement à l'intérieur d'un bâtiment fermé;
  - (iv) les bâtiments et les constructions, en tout ou en partie, associés à une installation de production de cannabis doivent se trouver à au moins 150 mètres d'un lot situé à l'intérieur d'une zone résidentielle, d'une zone de services collectifs, d'une zone de parcs (P) ou d'une zone environnementale et d'espaces verts (EOS) à partir de la limite de propriété.

Titre et portée	1
Application, interprétation et zones	2
Définitions	3
Règlements s'appliquant à tous les usages	4
Stationnement, accès et chargement	5
Affichage	6
Règlements s'appliquant aux usages résidentiels	7
Zones résidentielles de faible densité	8
Zones multirésidentielles	9
Règlements s'appliquant aux usages commerciaux	10
Zones commerciales (y compris à usages mixtes et du centre-ville)	11
Zones de services collectives	12
Règlements s'appliquant aux usages industriels	13
<b>Zones industrielles</b>	<b>14</b>
Zones d'aménagement limité	15
Abrogation de l'arrêté n° Z-2	16
Abrogation des modifications à l'arrêté n° Z-2	17
Exécution	18
Exceptions	19
Annexes	20

## 14.1 TABLEAU D'UTILISATION COMPARATIF

P = Permis C = Conditionnel S = Secondaire				RT	BI	GI	HI	INF
<b>GROUPE DE SOINS DE SANTÉ</b>								
Laboratoire de services de santé				P	P			
<b>GROUPE ÉDUCATIF</b>								
École technique/de formation professionnelle				P	P			
Garderie de grande taille				P	P			
Université et collège				P				
<b>GROUPE DE L'ALIMENTATION, DES BOISSONS ET DES DIVERTISSEMENTS</b>								
Débit de boissons					P			
Établissement commercial de loisirs					P	C		
Restaurant				P	P	P		
Restaurant avec permis d'alcool				P	P	P		
Restauration - mets à emporter					P	P		
Service traiteur					P	P		
<b>GROUPE DE VENTES</b>								
Approvisionnement en matériel paysager						P		
Centre de jardinage					P			
Centre de vente de maisons-témoins					P			
Dépanneur				P	P			
Entrepôt de détail					P			
Entrepôt de vente en gros						P		
Établissement au volant					C			
Établissement de vente aux enchères					C	P		
Établissement de vente et de location de matériel léger				P	P			
Établissement de vente et de location de matériel lourd					P	P		
Magasin de détail				S	S	S		
Maison de vente aux enchères				P				
<b>GROUPE INDUSTRIEL</b>								
Abattoir							P	
Atelier de chantier Z-5.113				P	P			
Atelier des artisans				P				
Entretien et réparation de produits industriels					P	P		
Fabrique d'aliments					P	P		
Industrie légère				P	P	P		
Industrie lourde							P	
Installation de nettoyage à sec					P	P		
Installation de production de cannabis Z-5.143					P	P		
Installation de transformation des aliments et des boissons Z-5.25				P	P	P		
Installation d'édition				P	P			
Laboratoire					P	P		
Recherches et technologies avancées				P				
Site d'extraction de ressources							P	
Studio des médias					P			
Usine de bitume, d'agrégats ou centrale à béton							P	
<b>GROUPE D'ENTREPOSAGE</b>								
Entreposage extérieur							P	
Entrepôt				P	P	P		
Installation de distribution					P	P		
Installation d'entreposage libre-service				P	P			
Poste de carburant en vrac					P	P		
<b>GROUPE D'USAGES TEMPORAIRES</b>								
Kiosque temporaire				P	P	P	P	
Tente à fonctions particulières				P	P	P	P	
<b>GROUPE DE SERVICES COLLECTIFS</b>								
Organisation sociale						P		
<b>GROUPE RÉCRÉATIF ET DES LOISIRS</b>								
Installation récréative extérieure							P	
Installation récréative intérieure						P	P	
Parc				P	P	P	P	P
<b>GROUPE D'AGRICULTURE ET D'ÉLEVAGE D'ANIMAUX</b>								
Abri pour animaux						P	P	
Chenil						P	P	
Services vétérinaires						P	P	
<b>GROUPE DE BUREAUX</b>								
Bureau				S	S	S	S	S
<b>GROUPE DE SERVICES</b>								
Boutique de services de soins personnels - vêtements						P		
Centre de conditionnement physique						P		
Centre de service						P		
Centre d'impression						P		
Entretien et réparation d'articles ménagers						P		
Établissement éducatif						P		
Établissement financier						P		
Laboratoire						P	P	
Salon funéraire						P		
Service de soins aux animaux de compagnie						P		
Services de sécurité et d'urgence				P	P	P	P	P
Studio de photographie						P		
<b>GROUPE DE SERVICES AUX VÉHICULES</b>								
Centre de vente et d'entretien de grands véhicules							P	P
Débosselage et peinture d'automobiles						P	P	P
Entreposage de véhicules							P	P
Lave-auto						P		
Location de véhicules						C	P	
Poste d'essence						C		
Service de remorquage							P	
Service de répartition de véhicules						P	P	
Service de transport en commun							P	
Service d'entretien de véhicules principal						P	P	P
Service d'entretien de véhicules secondaire						P	P	P
Terminus de transport							P	P
Vente de véhicules						C	P	
Vente de véhicules saisonniers						P	P	
<b>GROUPE DE GESTION DE DÉCHETS</b>								
Centre de tri						C	P	
Décharge								P
Installation de recyclage							P	P
Installation de traitement des eaux usées								P
Installation d'élimination des déchets								P
Parc de récupération								P
<b>GROUPE D'INFRASTRUCTURE</b>								
Édifice de distribution de services publics								P
Services d'utilité publique				P	P	P	P	P

## 14.2

RT

**ZONE DE RECHERCHES ET TECHNOLOGIES AVANCÉES****14.2(1) OBJET**

La zone de recherches et technologies avancées :

- (a) permet d'accueillir divers *usages* particuliers liés aux *recherches et technologies avancées* ainsi qu'au *développement*;
- (b) est généralement caractérisée par des *bâtiments* à plus grande *échelle* dans un environnement de parc de recherches et de technologies;
- (c) permet la construction d'*usages* commerciaux de soutien très limités;
- (d) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.

**14.2(2)  
USAGES****(a) Usages permis**

- |   |  |
|---|--|
| (1) <i>Bureau</i> uniquement en tant qu' <i>usages secondaires</i> pour les autres <i>usages</i> permis | (6) <i>Laboratoire de services de santé</i>    |
| (2) <i>Dépanneur</i>  | (7) <i>Recherches et technologies avancées</i> |
| (3) <i>École technique/de formation professionnelle</i>   | (8) <i>Restaurant</i>                          |
| (4) <i>Garderie de grande taille</i>  | (9) <i>Restaurant avec permis d'alcool</i>     |
| (5) <i>Kiosque temporaire</i>   | (10) <i>Tente à fonctions particulières</i>    |
|   | (11) <i>Université et collège</i>              |

**14.2(3)  
RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 13 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages industriels, respectivement).

**14.2(4)  
NORMES**

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| (a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)                 | 2 000 m <sup>2</sup>                |
| (b) <b>Façade du lot</b> (MIN)                     | 30 mètres                           |
| (c) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX) | 60 % de la <i>superficie du lot</i> |

## 14.2(4) NORMES

(suite)

(d) <b>Hauteur du bâtiment</b> (MAX)	18 mètres	Z-5.143
--------------------------------------	-----------	---------

(e) <b>Retraits de bâtiments</b> (MIN)
--

- |  |                 |
|--|-----------------|
| (i) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> publique : | 6 mètres        |
| (ii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la limite d'une autre propriété :                                     | 6 mètres, sauf: |
| (A) lorsque la <i>limite arrière de la propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> :   | 10 mètres       |

(f) <b>Conception architecturale</b>
--------------------------------------

- |   |
|---|
| (i) L'entrée publique principale d'un <i>bâtiment</i> doit être accentuée par au moins une des caractéristiques de conception suivantes : <i>arcades</i> , <i>voûtes</i> , <i>auvents</i> , <i>types de toits inclinés ou surélevés</i> , <i>redents</i> , <i>portiques</i> ou toute autre caractéristique de conception similaire. |
| (ii) La conception et les matériaux de finition du mur extérieur où se trouve l'entrée publique principale doivent s'appliquer à tous les autres murs.  |

(g) <b>Aire de plancher</b> (MAX)	L' <i>aire de plancher nette</i> prévue dans le <i>bâtiment</i> d'un <i>restaurant</i> ou d'un <i>dépanneur</i> doit être : 120 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	--

(h) <b>Aire paysagée</b>	Conforme à l'article 4.2(2)
--------------------------	-----------------------------

(i) <b>Stationnement</b>	Conforme à l'article 5
--------------------------	------------------------

## 14.3

**ZONE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE**

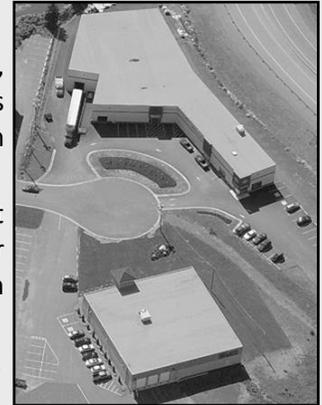
BI

## 14.3(1)

**PURPOSE**

La zone industrielle et commerciale :

- (a) permet d'accueillir un mélange d'*usages* commerciaux, d'*industrie légère* et de services qui auraient des répercussions négatives minimales sur des *usages* non industriels des terres adjacents;
- (b) prévoit des *usages* où toutes les activités de production et de service ont lieu dans le *bâtiment* et qui peuvent exiger une aire extérieure pour effectuer des activités d'exposition ou d'entreposage connexes;
- (c) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.

14.3(2) **USAGES****(a) Usages permis**

- |   |   |
|---|---|
| (1) <i>Abri pour animaux</i>  | (26) <i>Installation de loisirs intérieure</i>  |
| (2) <i>Atelier de chantier</i>  | (27) <i>Installation de transformation des aliments et des boissons</i>   |
| (3) <i>Atelier des artisans</i>   | (28) <i>Installation d'édition</i>  |
| (4) <i>Boutique de services de soins personnels (vêtements)</i>   | (29) <i>Installation d'entreposage libre-service</i>  |
| (5) <i>Bureau</i> uniquement en tant qu' <i>usages secondaires</i> pour les autres <i>usages</i> permis | (30) <i>Kiosque temporaire</i>  |
| (6) <i>Centre de conditionnement physique</i>   | (31) <i>Laboratoire de services de santé</i>  |
| (7) <i>Centre de jardinage</i>  | (32) <i>Lave-auto</i>   |
| (8) <i>Centre de service</i>  | (33) <i>Magasin de détail</i> uniquement en tant qu' <i>usages secondaires</i> pour les autres <i>usages</i> permis |
| (9) <i>Centre de vente de maisons-témoins</i>   | (34) <i>Maison de vente aux enchères</i>  |
| (10) <i>Centre d'impression</i>   | (35) <i>Organisation sociale</i>  |
| (11) <i>Chenil</i>  | (36) <i>Restaurant</i>  |
| (12) <i>Débit de boissons</i>   | (37) <i>Restaurant avec permis d'alcool</i>   |
| (13) <i>Débosselage et peinture d'automobiles</i>   | (38) <i>Salon funéraire</i>   |
| (14) <i>Dépanneur</i>   | (39) <i>Service de mets à emporter</i>  |
| (15) <i>École technique/de formation professionnelle</i>  | (40) <i>Service de répartition de véhicules</i>   |
| (16) <i>Entrepôt</i>  | (41) <i>Service de soins aux animaux de compagnie</i>   |
| (17) <i>Entrepôt de détail</i>  | (42) <i>Service d'entretien de véhicules principaux</i>   |
| (18) <i>Entrepôt de vente en gros</i>   | (43) <i>Service d'entretien de véhicules secondaires</i>  |
| (19) <i>Établissement commerciaux de loisirs</i>  | (44) <i>Service d'entretien et de réparation d'articles ménagers</i>  |
| (20) <i>Établissement de vente et de location de matériel léger</i>                                     | (45) <i>Service traiteurs</i>   |
| (21) <i>Établissement de vente saisonnière de véhicules</i>   | (46) <i>Services vétérinaires</i>   |
| (22) <i>Établissement éducatifs</i>   | (47) <i>Studio de photographie</i>  |
| (23) <i>Établissement financiers</i>  | (48) <i>Studio des médias</i>   |
| (24) <i>Garderie de grande taille</i>   | (49) <i>Tente à fonctions particulières</i>   |
| (25) <i>Industrie légère</i>  |   |

### 14.3(2) USAGES (suite)

#### (b) Usages conditionnels

- (1) *Centres de tri*
- (2) *Établissements au volant*
- (3) *Postes d'essence*
- (4) *Véhicules de location*
- (5) *Vente de véhicules*

### 14.3(3) RÈGLES D'USAGE

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 13 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages industriels, respectivement). Les *usages* répondant aux besoins des véhicules doivent être conformes à l'article 10.2(2). De plus, les règlements suivants s'appliquent :

- (a) Les *ateliers de chantier* et les services de *débosselage et peinture d'automobiles* ne sont autorisés que lorsque toutes les activités, fonctions et tous les services ont lieu dans un *bâtiment*.

### 14.3(4) NORMES

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	2 000 m <sup>2</sup>
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	30 mètres
(c) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	60 % de la <i>superficie du lot</i>
(d) <b>Hauteur du bâtiment</b> (MAX)	12 mètres

#### (e) Retraits de bâtiments (MIN)

- |  |                 |
|--|-----------------|
| (i) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> publique : | 6 mètres        |
| (ii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite d'une autre propriété</i> :                              | 3 mètres, sauf: |
| (A) lorsque la <i>limite arrière de la propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> :   | 7,5 mètres      |

#### (f) Conception architecturale

- (i) Tous les murs extérieurs qui donnent sur une *rue* publique doivent être réalisés en pierre, brique, béton armé architectural, verre et métal, à parement métallique couleur, en carreaux de céramique ou vitrifiés ou en blocs de béton peints.

**14.3(4) NORMES**

(suite)

**(g) Aire de plancher (MAX)**

- |  |                    |
|--|--------------------|
| (i) L' <i>aire de plancher brute</i> d'un bureau:  | 25 %               |
| (ii) L' <i>aire de plancher brute</i> d'un magasin de détail :   | 25 %               |
| (iii) L' <i>aire de plancher nette</i> d'un restaurant ou d'un restaurant avec permis d'alcool :   | 200 m <sup>2</sup> |
| (iv) Les services de <i>restauration - mets à emporter</i> peuvent inclure un espace comportant un nombre de places limité et n'excédant pas : | 15 m <sup>2</sup>  |

**(h) Masquage des aires de chargement**

Les aires de chargement doivent être cachées visuellement d'une *rue* publique ou d'une *zone résidentielle*.

**(i) Aire paysagée**

Conforme à l'article 4.2(2)

**(j) Stationnement**

Conforme à l'article 5

## 14.4

**ZONE INDUSTRIELLE GÉNÉRALE**

GI

## 14.4(1)

**OBJET**

La Zone industrielle générale :

- (a) permet d'accueillir un grand nombre d'*usages* industriels généraux et d'*usages* répondant aux besoins des véhicules qui pourraient avoir des répercussions sur des *usages* non industriels des terres adjacents;
- (b) prévoit des *usages* où la plupart des activités de production et de service ont lieu dans le *bâtiment* et qui peuvent exiger des aires extérieures pour effectuer des activités de chargement ou d'entreposage connexes;
- (c) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.

14.4(2) **USAGES****(a) Usages permis**

- |  |  |
|--|--|
| (1) <i>Abri pour animaux</i>   | (23) <i>Installation de nettoyage à sec</i>  |
| (2) <i>Approvisionnement en matériel paysager</i>  | (24) <i>Installation de recyclage</i>  |
| (3) <i>Atelier de chantier</i>   | (25) <i>Installation de transformation des aliments et des boissons</i>                              |
| (4) <i>Bureau uniquement en tant qu'usages secondaires pour les autres usages permis</i> | (26) <i>Installation d'édition</i>   |
| (5) <i>Centre de tri</i>   | (27) <i>Installation d'entreposage libre-service</i>   |
| (6) <i>Centre de vente et d'entretien de grands véhicules</i>                            | (28) <i>Kiosque temporaire</i>   |
| (7) <i>Chenil</i>  | (29) <i>Laboratoire</i>  |
| (8) <i>Débosselage et peinture d'automobiles</i>   | (30) <i>Magasin de détail uniquement en tant qu'usages secondaires pour les autres usages permis</i> |
| (9) <i>Entreposage de véhicules</i>  | (31) <i>Poste de carburant en vrac</i>   |
| (10) <i>Entrepôt</i>   | (32) <i>Restaurant</i>   |
| (11) <i>Entrepôt de vente en gros</i>  | (33) <i>Restaurant avec permis d'alcool</i>  |
| (12) <i>Établissement commerciaux de loisirs</i>   | (34) <i>Service de mets à emporter</i>   |
| (13) <i>Établissement de vente aux enchères</i>  | (35) <i>Service de remorquage</i>  |
| (14) <i>Établissement de vente et de location de matériel léger</i>                      | (36) <i>Service de répartition de véhicules</i>  |
| (15) <i>Établissement de vente et de location de matériel lourd</i>                      | (37) <i>Service de transport en commun</i>   |
| (16) <i>Établissement de vente saisonnière de véhicules</i>                              | (38) <i>Service d'entretien de véhicules principaux</i>  |
| (17) <i>Fabrique d'aliments</i>  | (39) <i>Service d'entretien de véhicules secondaires</i>   |
| (18) <i>Industrie légère</i>   | (40) <i>Service d'entretien et de réparation de produits industriels</i>                             |
| (19) <i>Installation de distribution</i>   | (41) <i>Service traiteurs</i>  |
| (20) <i>Installation de production de cannabis</i> Z-5.143 Z-5.25                        | (42) <i>Service vétérinaires</i>   |
| (21) <i>Installation récréative extérieure</i>   | (43) <i>Tente à fonctions particulières</i>  |
| (22) <i>Installation récréative intérieure</i>   | (44) <i>Terminus de transport</i>  |
|  | (45) <i>Location de véhicules</i>  |
|  | (46) <i>Vente de véhicules</i>   |

### 14.4(3) RÈGLES D'USAGE

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 13 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages industriels, respectivement). De plus, les règlements suivants s'appliquent :

- (a) Les *installations de recyclage* ne sont autorisées que lorsque toutes les activités, fonctions et tous les services ont lieu dans un *bâtiment*.

### 14.4(4) NORMES

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	2 000 m <sup>2</sup>
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	30 mètres
(c) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	60 % de la <i>superficie du lot</i>
(d) <b>Hauteur du bâtiment</b> (MAX)	12 mètres
<b>(e) Retraits de bâtiments</b> (MIN)	
(i) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue</i> publique :	6 mètres
(ii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la limite d'une autre propriété :	3 mètres, sauf:
(A) lorsque la <i>limite arrière de la propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> :	7,5 mètres
<b>(f) Aire de plancher</b> (MAX)	
(i) L' <i>aire de plancher brute</i> d'un <i>bureau</i> :	25 %
(ii) L' <i>aire de plancher brute</i> d'un <i>magasin de détail</i> :	10 %
(iii) L' <i>aire de plancher nette</i> d'un <i>restaurant</i> ou d'un <i>restaurant avec permis d'alcool</i> :	120 m <sup>2</sup>
(iv) Les services de <i>restauration - mets à emporter</i> peuvent inclure un espace comportant un nombre de places limité et n'excédant pas :	15 m <sup>2</sup>
(g) <b>Masquage des aires de chargement</b>	Les aires de chargement doivent être cachées visuellement d'une <i>rue</i> publique ou d'une <i>zone résidentielle</i> .
(h) <b>Aire paysagée</b>	Conforme à l'article 4.2(2)
(i) <b>Stationnement</b>	Conforme à l'article 5

## 14.5

**ZONE D'INDUSTRIES LOURDES**

HI

## 14.5(1)

**OBJET**

La zone d'industries lourdes:

- (a) permet d'accueillir des exploitations industrielles à plus grande *échelle* et celles qui peuvent entraîner des nuisances externes importantes sur des utilisations de terrain attenantes;
- (b) prévoit des *usages* où des activités ont lieu à l'intérieur de *bâtiments* et à l'extérieur, sur de vastes *parcelles* de terrain;
- (c) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.



## 14.5(2)

**USAGES****(a) Usages permis**

- |  |  |
|--|--|
| (1) <i>Abattoir</i>  | (17) <i>Installation de recyclage</i>  |
| (2) <i>Bureau uniquement en tant qu'usages secondaires pour les autres usages permis</i> | (18) <i>Installation de transformation des aliments et des boissons</i>                              |
| (3) <i>Centre de vente et d'entretien de grands véhicules</i>                            | (19) <i>Installation d'élimination des déchets</i>   |
| (4) <i>Débosselage et peinture d'automobiles</i>   | (20) <i>Kiosque temporaire</i>   |
| (5) <i>Décharge</i>  | (21) <i>Magasin de détail uniquement en tant qu'usages secondaires pour les autres usages permis</i> |
| (6) <i>Entreposage de véhicules</i>  | (22) <i>Parc de récupération</i>   |
| (7) <i>Entreposage extérieurs</i>  | (23) <i>Poste de carburant en vrac</i>   |
| (8) <i>Entrepôt</i>  | (24) <i>Service d'entretien de véhicules principal</i>   |
| (9) <i>Établissement de vente aux enchères</i>   | (25) <i>Service d'entretien de véhicules secondaire</i>  |
| (10) <i>Établissement de vente et de location de matériel lourd</i>                      | (26) <i>Service d'entretien et de réparation de produits industriels</i>                             |
| (11) <i>Fabrique d'aliments</i>  | (27) <i>Site d'extraction de ressources</i>  |
| (12) <i>Industrie légère</i>   | (28) <i>Tente à fonctions particulières</i>  |
| (13) <i>Industrie lourde</i>   | (29) <i>Terminus de transport</i>  |
| (14) <i>Installation de distribution</i>   | (30) <i>Usine de bitume, d'agrégats, centrales à béton</i>   |
| (15) <i>Installation de production de cannabis</i>                                       |  |
| (16) <i>Installation de nettoyage à sec</i>  |  |

## 14.5(3)

**RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 13 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages industriels, respectivement).

14.5(4) **NORMES**

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	4 000 m <sup>2</sup>
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	30 mètres
(c) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	70 % de la <i>superficie du lot</i>
(d) <b>Hauteur du bâtiment</b> (MAX)	12 mètres

**(e) Retraits de bâtiments** (MIN)

- |   |                   |
|---|-------------------|
| (i) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue publique</i> : | 15 mètres         |
| (ii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite d'une autre propriété</i> :                              | 7,5 mètres, sauf: |
| (A) lorsque la <i>limite arrière de la propriété</i> donne sur une <i>zone résidentielle</i> :                                  | 15 mètres         |

**(f) Aire de plancher** (MAX)

- |   |      |
|---|------|
| (i) L' <i>aire de plancher brute</i> d'un <i>bureau</i> :             | 25 % |
| (ii) L' <i>aire de plancher brute</i> d'un <i>magasin de détail</i> : | 10 % |

**(g) Masquage des parcs de récupération et des installations de recyclage**

- (i) Les règlements ci-dessous s'appliquent aux terrains utilisés pour l'entreposage des rebuts, des matériaux de récupération ou des pièces d'automobile :
- (A) Les installations sont complètement entourées d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 3 mètres et maximale de 5 mètres, continue sauf à l'endroit où se trouvent les barrières assurant l'accès.
- (B) La clôture est située à une distance minimale de 6 mètres de la *limite avant d'une propriété* et de 1,5 mètre des limites latérales et arrière d'une propriété, et la bande de terrain située entre la clôture et toute *limite d'une propriété* n'est utilisée que pour l'aménagement paysager, sauf à l'endroit des voies d'accès pour automobiles.
- (C) Il est interdit d'empiler des matériaux à une hauteur dépassant celle de la clôture et à moins de 3 mètres de celle-ci.

**(h) Stationnement**

Conforme à l'article 5

## 14.6

**INFRASTRUCTURE ZONE****INF****14.6(1)  
PURPOSE**

La zone d'infrastructure:

- (a) permet d'accueillir des *édifices de distribution de services publics* et des installations principales d'infrastructures;
- (b) nécessite de vastes *parcelles* de terrain pour les *usages* qui pourraient avoir des effets négatifs *hors site*;
- (c) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.

**14.6(2)  
USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Bureaux* uniquement en tant qu'*usages secondaires* pour les autres *usages* permis
- (2) *Édifices de distribution de services publics*
- (3) *Installations de recyclage*
- (4) *Installations de traitement des eaux usées*

**14.6(3)  
RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* sont conformes aux articles 4 et 13 (règlements s'appliquant à tous les usages et aux règlements s'appliquant aux usages industriels, respectivement).

**14.6(4)  
NORMES****(a) Superficie du lot (MIN)**

Pour des *installations de traitement des eaux usées* : 4 hectares

**(b) Hauteur du bâtiment (MAX)**

12 mètres, à l'exception des *édifices de distribution de services publics*

**(c) Retrait de bâtiments (MIN)**

- (i) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite d'une propriété* donnant sur une *rue publique* : 15 mètres
- (ii) La *marge de retrait* d'un *bâtiment* à partir de la *limite d'une autre propriété* : 7,5 mètres, sauf:
  - (A) lorsque la *limite arrière de la propriété* donne sur une *zone résidentielle* : 15 mètres

**(d) Stationnement**

conforme à l'article 5

Titre et portée	1
Application, interprétation et zones	2
Définitions	3
Règlements s'appliquant à tous les usages	4
Stationnement, accès et chargement	5
Affichage	6
Règlements s'appliquant aux usages résidentiels	7
Zones résidentielles de faible densité	8
Zones multirésidentielles	9
Règlements s'appliquant aux usages commerciaux	10
Zones commerciales (y compris à usages mixtes et du centre-ville)	11
Zones de services collectives	12
Règlements s'appliquant aux usages industriels	13
Zones industrielles	14
<b>Zones d'aménagement limité</b>	<b>15</b>
Abrogation de l'arrêté n° Z-2	16
Abrogation des modifications à l'arrêté n° Z-2	17
Exécution	18
Exceptions	19
Annexes	20

## 15.1

TABLEAU  
D'UTILISATION  
COMPARATIF

P = Permis C = Conditionnel S = Secondaire		EOS	P	FD	AG	AGX	EC	ED	CDD
<b>GRUPE RÉSIDENTIEL</b>									
	Activité professionnelle à domicile	P		P	P				
	Habitation à trois ou quatres logements								P
	Habitation transformée	P							P
	Habitation unifamiliale isolée Z-5.197	P*		P	P				
	Immeuble d'habitation								P
	Logement								P
	Logement - aide agricole			P	P				
	Logements superposés en bande								P
	Maison en rangée								P
	Poulaillers	P		P					
<b>GRUPE DE SERVICES COLLECTIFS</b>									
	Centre communautaire		C				P	P	
	Centre d'interprétation	P	P	P	P	P	P	P	
	Cimetière	P	P						
	Établissement culturel						P		
	Zone d'intérêt naturel, scientifique ou historique	P			P		P	P	
<b>GRUPE ÉDUCATIF</b>									
	École (de la maternelle au deuxième année)						P	P	
	École technique/de formation professionnelle						P	P	
	Garderie de petite taille	P		P	P				
	Garderie de taille moyenne			C					
	Université et collège						P	P	
<b>GRUPE RÉCRÉATIF ET DES LOISIRS</b>									
	Établissement marin	P							
	Installation récréative extérieure		P						
	Installation récréative intérieure		P						
	Parc	P	P	P	P	P	P	P	P
	Terrain de golf		P	P					
<b>GRUPE D'AGRICULTURE ET D'ÉLEVAGE D'ANIMAUX</b>									
	Abri pour animaux			C	P	P			
	Agriculture			P	P	P			
	Agriculture ou élevage intensif				P	P			
	Centre équestre			C	P	P			
	Chenil			P	P	P			
	Ferme expérimentale					P			
	Foresterie			P	P	P	P	P	
	Services vétérinaires			P	P	P			
<b>GRUPE DE VENTES</b>									
	Centre de jardinage			P	P				
<b>GRUPE DE SERVICES</b>									
	Services de sécurité et d'urgence	P	P	P	P	P	P	P	P
<b>GRUPE DE BUREAUX</b>									
	Bureau					S			
<b>GRUPE D'USAGES TEMPORAIRES</b>									
	Kiosque temporaire Z-5.197		P						
	Tente à fonctions particulières	P	P					P	
<b>GRUPE INDUSTRIEL</b>									
	Atelier des artisans			P	P				
<b>GRUPE D'INFRASTRUCTURE</b>									
	Services d'utilité publique	P	P	P	P	P	P	P	P

\*Habitations unifamiliales isolées existant en date du 1<sup>er</sup> septembre 1981 seulement.

## 15.2

EOS

**ZONE D'ENVIRONNEMENT**

Z-5.82

## 15.2(1)

**OBJET**

La zone d'environnement:

- (a) préserve les terres qui sont considérées comme étant importantes sur le plan environnemental en raison de leur état naturel, de leur topographie, de leur valeur écologique et de conservation ou de leur emplacement dans une zone de terres humides ou une zone exposée aux inondations, et
- (b) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.



## 15.2(2)

**USAGES**(a) **Usages permis**

- |  |  |
|--|--|
| (1) <i>Activités professionnelles à domicile</i> | (6) <i>Habitations unifamiliales isolées existant depuis le 1er septembre 1981</i> |
| (2) <i>Centres d'interprétation</i>              | (7) <i>Installations de loisirs extérieures</i>                                    |
| (3) <i>Cimetières</i>                            | (8) <i>Poulaillers</i>   |
| (4) <i>Établissements marins</i>                 | (9) <i>Tentes à fonctions particulières</i>  |
| (5) <i>Garderies de petite taille</i>            | (10) <i>Zones d'intérêt naturel, scientifique ou historique</i>                    |

## 15.2(3)

**RÈGLES D'USAGE**

Tous les *usages* doivent être conformes aux règlements s'appliquant à tous les usages (article 4). Les *habitations unifamiliales isolées*, les *activités professionnelles à domicile*, les *poulaillers* et les *garderies de petite taille* doivent être conformes aux règlements s'appliquant aux *usages* résidentiels (article 7), en plus de ce qui suit:

- (a) Nonobstant le sous-alinéa 2.1(2)d), le déblaiement et le remblayage visant à créer des terrains sont interdits à moins qu'ils soient en lien direct avec un lotissement approuvé ou un permis de construction.

Z-5.16

## 15.2(4)

**NORMES**

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| (a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)   | 930 m <sup>2</sup>                 |
| (b) <b>Façade du lot</b> (MIN)   | 30 mètres                          |
| (c) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)   | 5 % de la <i>superficie du lot</i> |
| <b>(d) Retrait de bâtiments</b> (MIN)  |                                    |
| (i) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite d'une propriété</i> donnant sur une <i>rue publique</i> : | 12 mètres                          |
| (ii) La <i>marge de retrait</i> d'un <i>bâtiment</i> à partir de la <i>limite d'une autre propriété</i> :                              | 15 mètres                          |
| (e) <b>Hauteur des bâtiments</b> (MAX)   | 10 mètres                          |
| (f) <b>Stationnement</b>   | Conforme à l'article 5             |

## 15.3

**ZONE DE PARCS**

P

## 15.3(1)

**OBJET**

La zone de parcs :

- (a) fournit un terrain de *parc* public pour des loisirs actifs ou passifs;
- (b) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.



## 15.3(2)

**USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Centres communautaire*
- (2) *Cimetière*
- (3) *Kiosque temporaire* Z-5.197
- (4) *Installation récréative extérieures*
- (5) *Installation récréative intérieures*
- (6) *Tente à fonctions particulières*
- (7) *Terrain de golf*

## 15.3(3)

**RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* doivent être conformes à l'article 4 (règlements s'appliquant à tous les usages).

## 15.3(4)

**NORMES****(a) Retraits de bâtiments (MIN)**

- (i) La *marge de retrait* d'un bâtiment à partir de la *limite d'une propriété* donnant sur une *rue* publique : 15 mètres
- (ii) La *marge de retrait* d'un bâtiment à partir de la *limite d'une autre propriété* : 11 mètres

**(b) Stationnement**

Conforme à l'article 5

## 15.4

FD

**ZONE D'AMÉNAGEMENT FUTUR**

## 15.4(1)

**OBJET**

La Zone d'aménagement futur:

- (a) préserve l'aménagement urbain différé des terres et leur viabilisation;
- (b) permet l'*agriculture* et un nombre limité d'*usages* connexes qui peuvent être supprimés ou réaménagés;
- (c) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.



## 15.4(2)

**USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Activités professionnelles à domicile*
- (2) *Agriculture et élevage*
- (3) *Ateliers des artisans*
- (4) *Centres de jardinage*
- (5) *Centres d'interprétation*
- (6) *Chenils*
- (7) *Foresterie*
- (8) *Garderies de petite taille*
- (9) *Habitations unifamiliales isolées*
- (10) *Logements - aide agricole*
- (11) *Services vétérinaires*
- (12) *Terrains de golf*

**(b) Usages conditionnels**

- (1) *Abris pour animaux*
- (2) *Garderies de taille moyenne*
- (3) *Centres équestres*

## 15.4(3)

**RÈGLES D'USAGE**

Tous les *usages* doivent être conformes aux règlements s'appliquant à tous les usages (article 4). Les *habitations unifamiliales isolées* et les *logements - aide agricole* doivent être conformes aux règlements s'appliquant aux *usages* résidentiels (article 7) en plus de ce qui suit :

- (a) Les *logements - aide agricole* ne sont autorisés que conjointement avec un *usage* agricole et sont occupés par des personnes qui travaillent dans cet *usage* agricole à temps plein pendant au moins six (6) mois par année.
- (b) Les *habitations unifamiliales isolées* doivent être limitées à une habitation par *lot*.

## 15.4(4) NORMES

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	1,6 hectare (16,000 m <sup>2</sup> )
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	46 mètres
(c) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	50 % de la <i>superficie du lot</i>
<b>(d) Retraits de bâtiments</b> (MIN)	
(i) <i>La marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :	15 mètres
(ii) <i>La marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> :	7,5 metres
(iii) <i>La marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> :	15 mètres
(e) <b>Hauteur des bâtiments</b> (MAX)	(i) 9 mètres, sauf : (ii) <i>Bâtiments agricoles</i> : 20 mètres
(f) <b>Stationnement</b>	Conforme à l'article 5

## 15.5

**ZONE AGRICOLE**

AG

## 15.5(1)

**OBJET**

La zone agricole:

- (a) permet d'accueillir des exploitations agricoles, d'élevage et du bétail ainsi que des activités connexes sur de vastes *parcelles* de terrain;
- (b) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.



## 15.5(2)

**USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Abris pour animaux*
- (2) *Activités professionnelles à domicile*
- (3) *Agriculture et élevage*
- (4) *Agriculture et élevage intensifs*
- (5) *Ateliers des artisans*
- (6) *Centres de jardinage*
- (7) *Centres d'interprétation*
- (8) *Centres équestres*
- (9) *Chenils*
- (10) *Foresterie*
- (11) *Garderies de petite taille*
- (12) *Habitations unifamiliales isolées*
- (13) *Logements - aide agricole*
- (14) *Services vétérinaires*
- (15) *Tentes à fonctions particulières*
- (16) *Zones d'intérêt naturel, scientifique ou historique*

## 15.5(3)

**RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* doivent être conformes aux règlements s'appliquant à tous les usages (article 4). Les *habitations unifamiliales isolées* et les *logements - aide agricole* doivent être conformes aux règlements s'appliquant aux usages résidentiels (article 7) en plus de ce qui suit :

- (a) Les *logements - aide agricole* ne sont autorisés que conjointement avec un *usage agricole* et sont occupés par des personnes qui travaillent dans cet *usage agricole* à temps plein pendant au moins six (6) mois par année.
- (b) Les *habitations unifamiliales isolées* doivent être limitées à une habitation par *lot*.

## 15.5(4) NORMES

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	1,6 hectare (16,000 m <sup>2</sup> )
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	46 mètres
(c) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	50 % de la <i>superficie du lot</i>
<b>(d) Retraits de bâtiments</b> (MIN)	
(i) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :	15 mètres
(ii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> :	7,5 metres
(iii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> :	15 mètres
(e) <b>Hauteur des bâtiments</b> (MAX)	(i) 9 mètres, sauf : (ii) <i>Bâtiments agricoles</i> : 20 mètres
(f) <b>Stationnement</b>	Conforme à l'article 5

## 15.6

AGX

**ZONE EXPÉRIMENTAL AGRICOLE**

## 15.6(1)

**OBJET**

La zone expérimentale agricole :

- (a) permet d'accueillir divers *usages* particuliers liés à la science de l'agriculture, à l'élevage du bétail et à des activités connexes;
- (b) est généralement caractérisée par des installations et des *bâtiments* à plus grande échelle sur de vastes parcelles de terrain;
- (c) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.



## 15.6(2)

**USAGES****(a) Usages permis**

- (1) *Abris pour animaux*
- (2) *Agriculture et élevage*
- (3) *Agriculture et élevage intensifs*
- (4) *Bureaux* uniquement en tant qu'*usages secondaires* pour les autres usages permis
- (5) *Centres d'interprétation*
- (6) *Centres équestres*
- (7) *Chenils*
- (8) *Fermes expérimentales*
- (9) *Foresterie*
- (10) *Services vétérinaires*
- (11) *Tentes à fonctions particulières*

## 15.6(3)

**RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* doivent être conformes à l'article 4 (règlements s'appliquant à tous les usages).

## 15.6(4) NORMES

(a) <b>Superficie du lot</b> (MIN)	1,6 hectare (16,000 m <sup>2</sup> )
(b) <b>Façade du lot</b> (MIN)	46 mètres
(c) <b>Coefficient d'occupation d'un lot</b> (MAX)	50 % de la <i>superficie du lot</i>

(d) **Retraits de bâtiments** (MIN)

- |   |            |
|---|------------|
| (i) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :     | 15 mètres  |
| (ii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> : | 7,5 metres |
| (iii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> : | 15 mètres  |

(e) <b>Hauteur des bâtiments</b> (MAX)	20 mètres
(f) <b>Stationnement</b>	Conforme à l'article 5

## 15.7

**ZONE DE DÉVELOPPEMENT D'UN TERRAIN CÉDÉ  
PAR LA COURONNE**

EC

**15.7(1) OBJET**

La zone de conservation d'un terrain cédé par la couronne :

- (a) protège des caractéristiques naturelles, des *cours d'eau*, des terres humides, des habitats et des zones dont la valeur écologique est particulière tout en permettant leur utilisation à des fins universitaires, y compris, sans toutefois s'y limiter, la gestion forestière, l'enseignement, la recherche et les usages liés aux programmes forestiers de l'Université de Nouveau-Brunswick ;
- (b) prévoit une zone tampon entre les composantes sensibles et de valeur environnementale situées dans le terrain boisé de l'université et les terrains aménagés adjacents.
- (c) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.

**15.7(2)****(a) Usages permis****USAGES**

- (1) *Centres communautaires*
- (2) *Centres d'interprétation*
- (3) *Écoles (de la maternelle à la douzième année)*
- (4) *Écoles techniques/de formation professionnelle*
- (5) *Établissements culturels*
- (6) *Foresterie*
- (7) *Tentes à fonctions particulières*
- (8) *Universités et collèges*
- (9) *Zones d'intérêt naturel, scientifique ou historique*

**15.7(3)****RÈGLES  
D'USAGE**

Tous les *usages* doivent être conformes à l'article 4 (règlements s'appliquant à tous les usages).

**15.7(4) NORMES****(a) Retraits de bâtiments (MIN)**

- |       |  |          |
|-------|--|----------|
| (i)   | La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :    | 6 mètres |
| (ii)  | La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> : | 3 mètres |
| (iii) | La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> :  | 6 mètres |

<b>(b) Hauteur des bâtiments (MAX)</b>	18 mètres
--	-----------

<b>(c) Stationnement</b>	Conforme à l'article 5
--------------------------	------------------------

## 15.8

## ZONE DE DÉVELOPPEMENT D'UN TERRAIN CÉDÉ PAR LA COURONNE

ED

## 15.8(1)

## OBJET

La zone de développement d'un terrain cédé par la couronne :

- (a) permet d'accueillir diverses *utilisations* des terrains, y compris aux fins résidentielles, commerciales, industrielles et aux fins de recherche et de technologie, aux fins collectives et communautaires dans un environnement urbain intégré et de qualité supérieure ;
- (b) exige qu'un arrêté modificatif et que les modalités connexes soient établis par le conseil municipal.
- (c) permet de construire plus d'un *bâtiment* principal sur un *lot*.



## 15.8(2)

## USAGES

## (a) Usages permis

- |  |   |
|--|---|
| (1) Centres communautaires                         | (8) Universités et collèges   |
| (2) Centres d'interprétation                       | (9) Zones d'intérêt naturel, scientifique ou historique   |
| (3) Écoles (de la maternelle à la douzième année)  | (10) Usages autorisés en vertu de l'entente de développement approuvée par le conseil municipal et incluse dans l'article 59 ou 131 de la Loi sur l'urbanisme. <small>Z-5.197</small> |
| (4) Écoles techniques/de formation professionnelle |   |
| (5) Établissements culturels                       |   |
| (6) Foresterie                                     |   |
| (7) Tentes à fonctions particulières               |   |

## 15.8(3)

RÈGLES  
D'USAGE

Tous les *usages* doivent être conformes à l'article 4 (règlements s'appliquant à tous les usages). Les *usages* autorisés au paragraphe 15.8(2) doivent être conformes aux normes établies conformément aux modalités prévues à l'arrêté modificatif et à l'article 59 de l'entente de développement approuvée par le conseil municipal.

## 15.8(4) NORMES

**(a) Retraits de bâtiments** (MIN)

- |   |          |
|---|----------|
| (i) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite avant d'une propriété</i> :     | 6 mètres |
| (ii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite latérale d'une propriété</i> : | 3 mètres |
| (iii) La <i>marge de retrait</i> d'un bâtiment à partir de la <i>limite arrière d'une propriété</i> : | 6 mètres |

<b>(b) Hauteur des bâtiments</b> (MAX)	18 mètres
--	-----------

<b>(c) Stationnement</b>	Conforme à l'article 5
--------------------------	------------------------

## 15.9

CDD

**ZONE D'AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ****15.9(1)****OBJET**

La zone d'aménagement intégré :

- (a) permet d'accueillir un *aménagement* qui, en raison de ses caractéristiques uniques, d'innovation ou des caractéristiques inhabituelles de son emplacement, exige des règlements particuliers qui n'existent pas dans d'autres zones; et
- (b) exige qu'un arrêté modificatif et que les modalités connexes soient établis par le conseil municipal.

**15.9(2)****USAGES****(a) Usages permis**

- (1) Ces *usages* qui existaient au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté.
- (2) Malgré les *usages* permis ci-dessus, les *usages* suivants peuvent faire l'objet d'une entente de développement approuvée par le conseil municipal, en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme* :
  - (i) Usages multirésidentiels
  - (ii) Usages commerciaux
  - (iii) Usages collectifs
  - (iv) Usages mixtes

**15.9(3)****RÈGLES****D'USAGE**

Tous les *usages* doivent être conformes aux normes établies conformément aux modalités prévues à l'arrêté modificatif et à l'article 39 de l'entente de *développement* approuvée par le conseil municipal.

## 15.10

**ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉE**

- H

## 15.10(1)

**OBJET**

La zone d'aménagement différée :

- (a) permet d'indiquer la catégorie du futur zonage de la *parcelle* d'un terrain qui est jugé prématuré pour *l'aménagement* urbain en raison de l'emplacement et/ou du manque de services d'entretien municipaux;
- (b) exige un arrêté modificatif approuvé par le conseil municipal afin de supprimer l'affixe « H ».

## 15.10(2)

**USAGES****(a) Usages permis**

- (i) *Usages* qui existaient légalement au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté.
- (ii) Une *habitation unifamiliale isolée* dans les zones R-1(H), R-1N(H), R-2(H), R-3(H), R-4(H) et R-5(H), soumis aux normes de la zone applicable. Z-5.16
- (iii) Aucune disposition de présent arrêté n'a pour effet d'interdire la réparation, la modification de la construction ou l'extension d'un *bâtiment*, d'une construction ou d'une partie de ce *bâtiment* ou de cette construction ou la modification de ceux-ci, à condition que les règlements de la catégorie du futur zonage dans laquelle le *bâtiment* ou la construction se trouve sont respectées. Z-5.16    Z-5.59

Titre et portée	1
Application, interprétation et zones	2
Définitions	3
Règlements s'appliquant à tous les usages	4
Stationnement, accès et chargement	5
Affichage	6
Règlements s'appliquant aux usages résidentiels	7
Zones résidentielles de faible densité	8
Zones multirésidentielles	9
Règlements s'appliquant aux usages commerciaux	10
Zones commerciales (y compris à usages mixtes et du centre-ville)	11
Zones de services collectives	12
Règlements s'appliquant aux usages industriels	13
Zones industrielles	14
Zones d'aménagement limité	15
<b>Abrogation de l'arrêté n° Z-2</b>	<b>16</b>
<b>Abrogation des modifications à l'arrêté n° Z-2</b>	<b>17</b>
<b>Exécution</b>	<b>18</b>
Exceptions	19
Annexes	20



## PARTIE III

### 16 Abrogation de l'Arrêté N° Z-2, Arrêté de zonage de The City of Fredericton

- 16.1** Est abrogé l'Arrêté n° Z-2, Arrêté de zonage de The City of Fredericton adopté en troisième lecture le 14 novembre 2005, et les modifications afférentes.
- 16.2** L'abrogation de l'arrêté susmentionné n'a aucun effet sur les peines ou confiscations encourues, ou sur la responsabilité engagée, avant cette abrogation, ni sur les procédures d'exécution y afférentes achevées ou pendantes au moment de celle-ci; elle n'a pas non plus pour effet d'abroger, d'annuler, de modifier, d'invalider ou d'altérer quoi que ce soit qui serait achevé, courant ou pendant à ce moment.
- 16.3** L'abrogation de l'Arrêté n° Z-2, Arrêté de zonage de The City of Fredericton, n'aura pas d'effet sur les accords de mise en valeur ni sur les conditions imposées par le conseil en application de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme* qui existent déjà à la date de l'adoption de l'Arrêté n° Z-5, Arrêté de zonage de The City of Fredericton.

Z-5.197

### 17 Abrogation des modifications à l'Arrêté N° Z-2

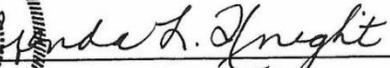
- 17.1** Dans un souci de cohérence entre le plan municipal et l'arrêté relatif au zonage, les approbations relatives à un projet d'aménagement entraînant des modifications à l'arrêté pour lesquelles la phase de construction n'a pas été réalisée dans les cinq ans qui ont suivi la première approbation pourraient être examinées pour déterminer si l'arrêté doit être abrogé étant donné qu'il ne correspond plus à l'orientation de la politique en matière d'utilisation des terrains du plan municipal. Cet examen aurait lieu conjointement avec l'examen futur de l'arrêté N° Z-5. Les approbations relatives à un projet d'aménagement entraînant des modifications à l'arrêté relatif au zonage seront reportées de l'arrêté n° Z-2 à l'arrêté n° Z-5. Toutefois, la période de cinq ans relative à l'examen sera toujours applicable à ces demandes, tel qu'indiqué ci-dessus.
- 17.2** Une fois que le conseil a examiné une demande de rezonage, il peut refuser de rezoner le terrain à aménager quand il juge que cet aménagement ne peut raisonnablement être terminé dans les dix ans qui suivront l'entrée en vigueur du rezonage. Pour cela, le conseil peut refuser la demande sur le motif que la situation est prématurée. Il peut aussi établir un calendrier que le demandeur doit respecter afin de commencer la construction dans la période de dix ans.

# 18 Exécution

18.1 Toute personne qui ne respecte pas les dispositions du présent arrêté est visée par les dispositions relatives à l'application du chapitre C-12 de la *Loi sur l'urbanisme* et des modifications afférentes.

  
Brad Woodside,  
Mayor / maire

  
CITY OF  
FREDERICTON

  
Brenda L. Knight,  
City Clerk / secrétaire municipale

Titre et portée	1
Application, interprétation et zones	2
Définitions	3
Règlements s'appliquant à tous les usages	4
Stationnement, accès et chargement	5
Affichage	6
Règlements s'appliquant aux usages résidentiels	7
Zones résidentielles de faible densité	8
Zones multirésidentielles	9
Règlements s'appliquant aux usages commerciaux	10
Zones commerciales (y compris à usages mixtes et du centre-ville)	11
Zones de services collectives	12
Règlements s'appliquant aux usages industriels	13
Zones industrielles	14
Zones d'aménagement limité	15
Abrogation de l'arrêté n° Z-2	16
Abrogation des modifications à l'arrêté n° Z-2	17
Exécution	18
<b>Exceptions</b>	<b>19</b>
Annexes	20



Titre et portée	1
Application, interprétation et zones	2
Définitions	3
Règlements s'appliquant à tous les usages	4
Stationnement, accès et chargement	5
Affichage	6
Règlements s'appliquant aux usages résidentiels	7
Zones résidentielles de faible densité	8
Zones multirésidentielles	9
Règlements s'appliquant aux usages commerciaux	10
Zones commerciales (y compris à usages mixtes et du centre-ville)	11
Zones de services collectives	12
Règlements s'appliquant aux usages industriels	13
Zones industrielles	14
Zones d'aménagement limité	15
Abrogation de l'arrêté n° Z-2	16
Abrogation des modifications à l'arrêté n° Z-2	17
Exécution	18
Exceptions	19
Annexes	20

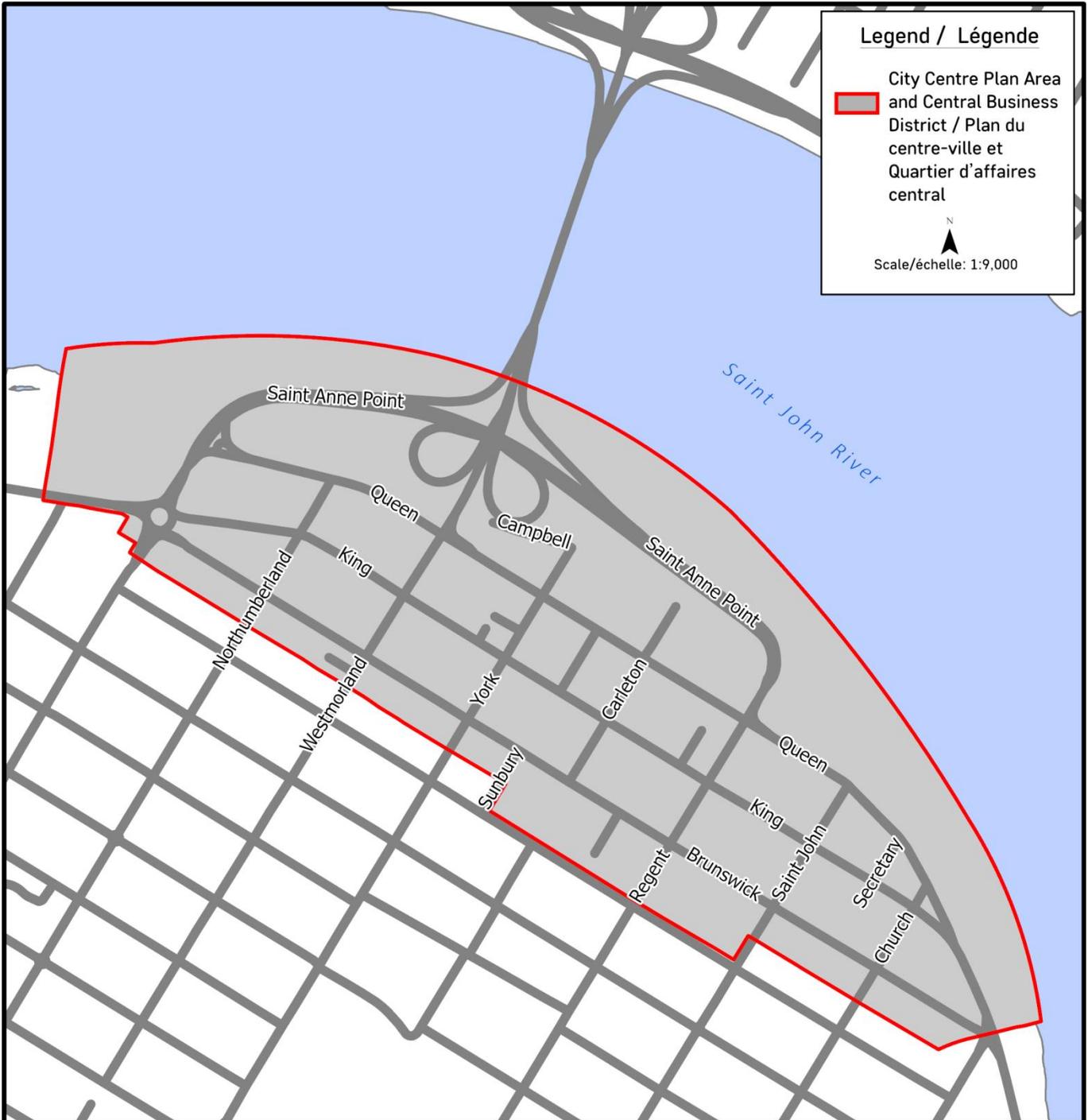
## Liste des annexes

- 1 Zone d'aménagement du centre-ville et quartier d'affaires central Z-5.143
- 2 Hauteur maximale des édifices
- 3 Restrictions visant les foyers de groupe
- 4 Districts d'affichage spécial A, B et C
- 5 Districts de stationnement
- 6 Zone de lotissement résidentiel
- 7 Secteur commercial de la rue Main et district d'affichage spécial D
- 8a Types et caractéristiques des lots, partie 1
- 8b Types et caractéristiques des lots, partie 2
- 9 Retraits et cours
- 10 Vente de cannabis au détail Z-5.143
- 11 Zones et acronymes
- 12 Plans de zonage - Les plans de zonage sont accessibles en ligne <sup>5.16</sup>  
à l'adresse suivante :  
<http://www.fredericton.ca/fr/hotel-de-ville/carte-de-zonage>  
Des copies papier sont disponibles sur demande auprès de la  
Division de planification urbaine.

CITY CENTRE PLAN AREA & CENTRAL BUSINESS DISTRICT  
ZONE D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE ET QUARTIER D'AFFAIRES CENTRAL

Zoning By-Law / ARRÊTÉ NO Z-5

Schedule/Annexe 1



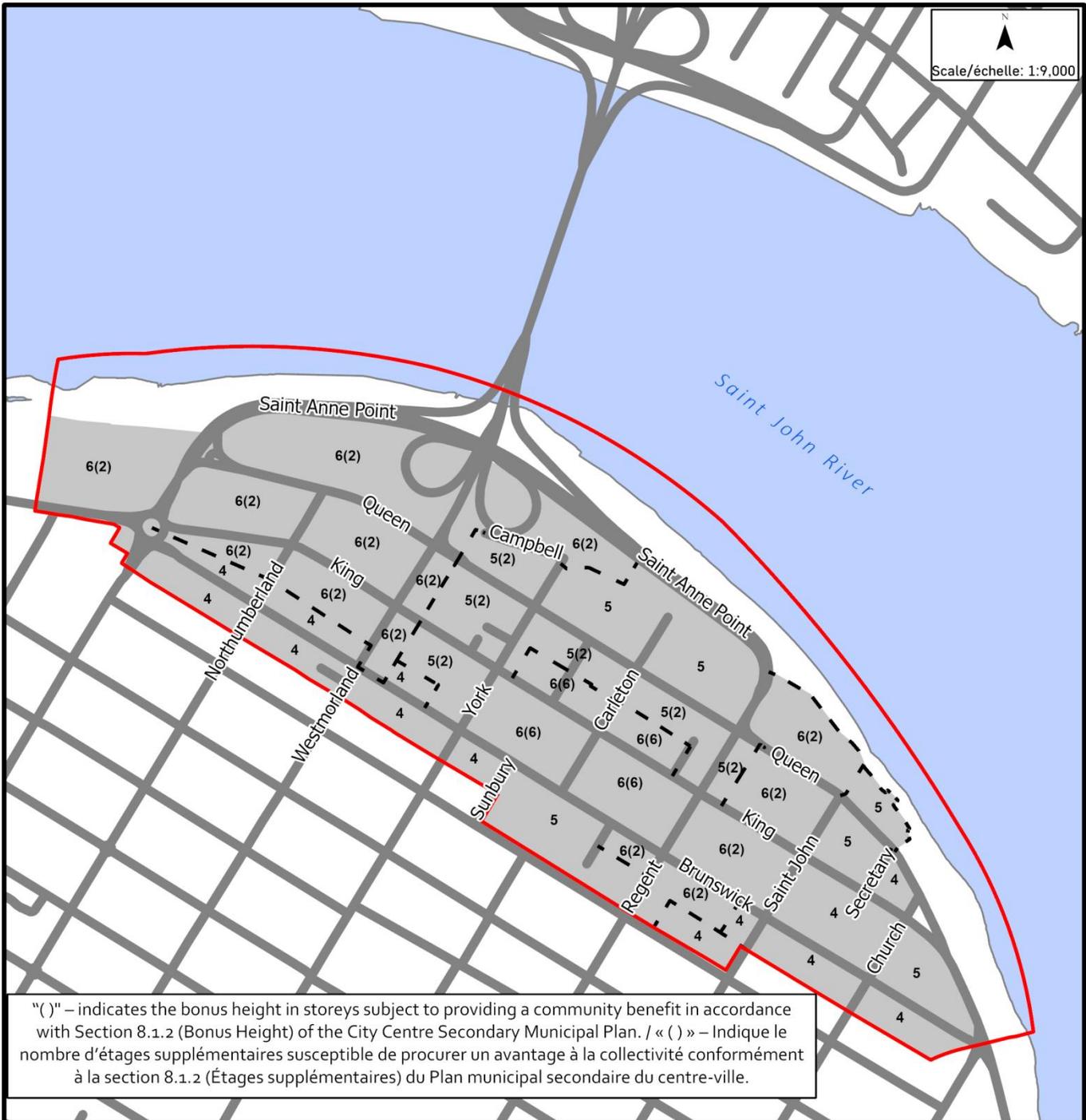
Community Planning  
Planification urbaine

Map \ carte # 1  
File \ fiche: Z5 Amendments / Modifications  
Date \ date: août / August 19, 2020  
Subject \ sujet: City Centre Plan Area  
and Central Business District / Plan du centre-ville et  
quartier centre-ville et quartier central des affaires

**MAXIMUM BUILDING HEIGHT (in storeys)**  
**Hauteur maximale des bâtiments (en nombre d'étages)**

Zoning By-Law / ARRÊTÉ NO Z-5

Schedule/Annexe 2



"( )" – indicates the bonus height in storeys subject to providing a community benefit in accordance with Section 8.1.2 (Bonus Height) of the City Centre Secondary Municipal Plan. / « ( ) » – Indique le nombre d'étages supplémentaires susceptible de procurer un avantage à la collectivité conformément à la section 8.1.2 (Étages supplémentaires) du Plan municipal secondaire du centre-ville.



Community Planning  
 Planification urbaine

Map \ carte # II  
 File \ fiche: Z5 Amendments / Modifications  
 Date \ date: août / August 19, 2020  
 Subject \ sujet: Maximum Building Height / -  
 Hauteur maximale des bâtiments

**Restriction visant les foyers de groupe**  
Arrêté n° Z-5 Annexe 3



**Fredericton**

Élaboré par Croissance et Services communautaires, mai 2013

**Districts d'affichage spécial A, B & C**

Arrêté n° Z-5 Annexe 4

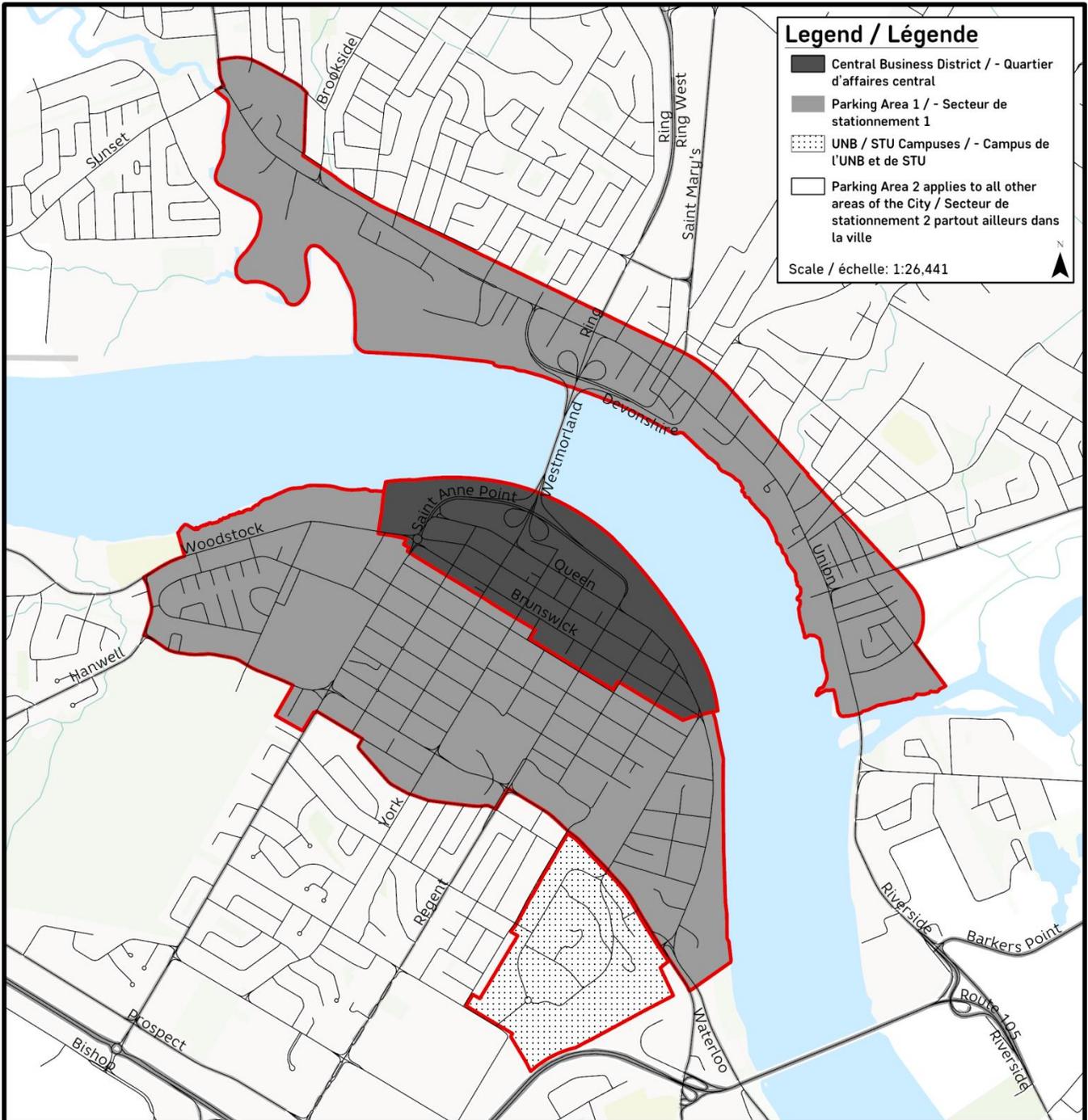


Z-5.197

### PARKING DISTRICTS DISTRICTS DE STATIONNEMENT

Zoning By-Law / ARRÊTÉ NO Z-5

Schedule/Annexe 5



#### Legend / Légende

- Central Business District / - Quartier d'affaires central
- Parking Area 1 / - Secteur de stationnement 1
- UNB / STU Campuses / - Campus de l'UNB et de STU
- Parking Area 2 applies to all other areas of the City / Secteur de stationnement 2 partout ailleurs dans la ville

Scale / échelle: 1:26,441



Community Planning  
Planification urbaine

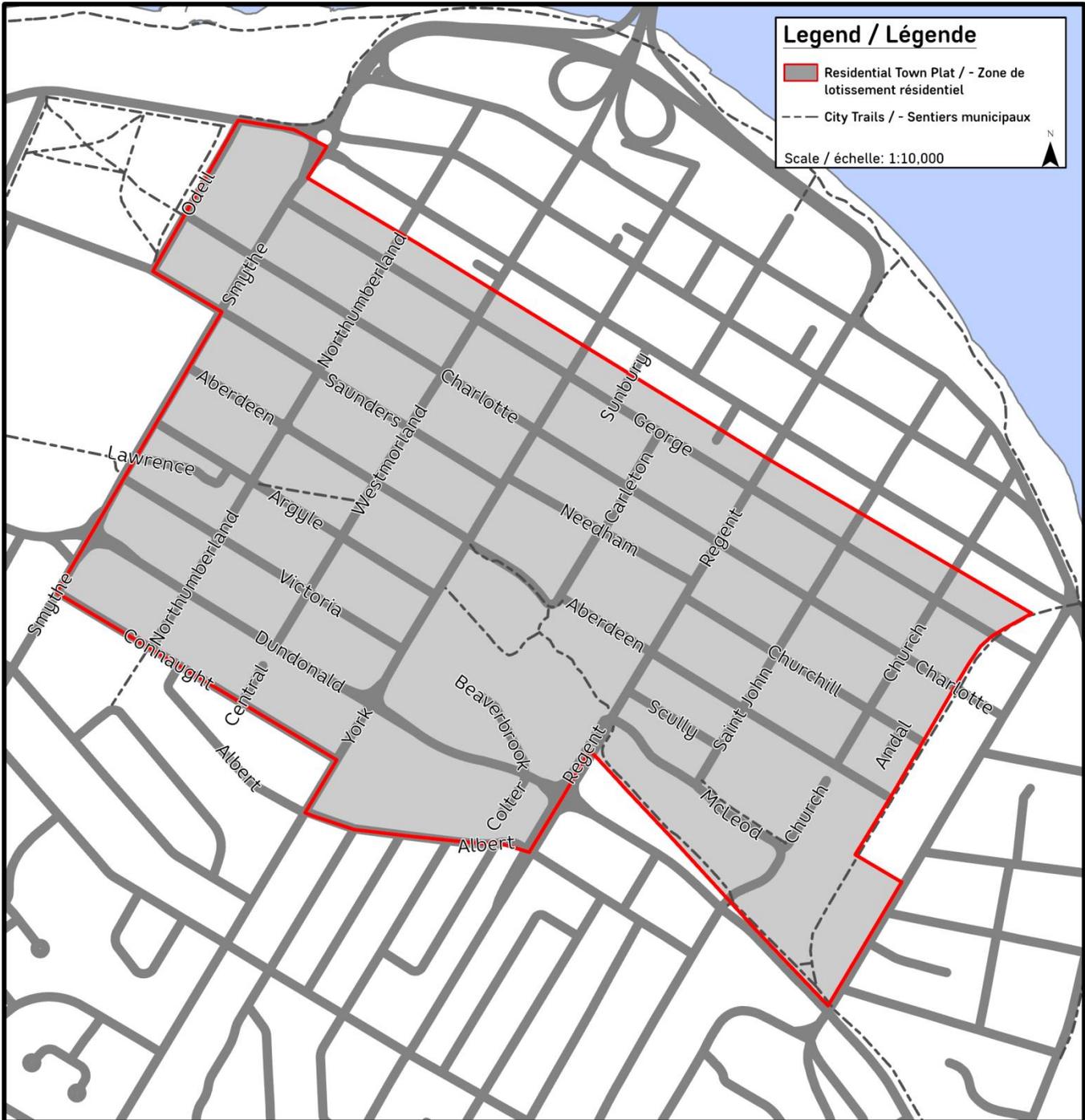
Map \ carte # III  
File \ fiche: Z5 Amendments / Modifications  
Date \ date: août / August 19, 2020  
Subject \ sujet: Parking Districts / - Districts de stationnement

RESIDENTIAL TOWN PLAT PLANNING AREA  
ZONE DE LOTISSEMENT RÉSIDENTIEL

Z-5.197

Zoning By-Law / ARRÊTÉ NO Z-5

Schedule/Annexe 6



Community Planning  
Planification urbaine

Map \ carte # IV

File \ fiche: Z5 Amendments / Modifications

Date \ date: août / August 19, 2020

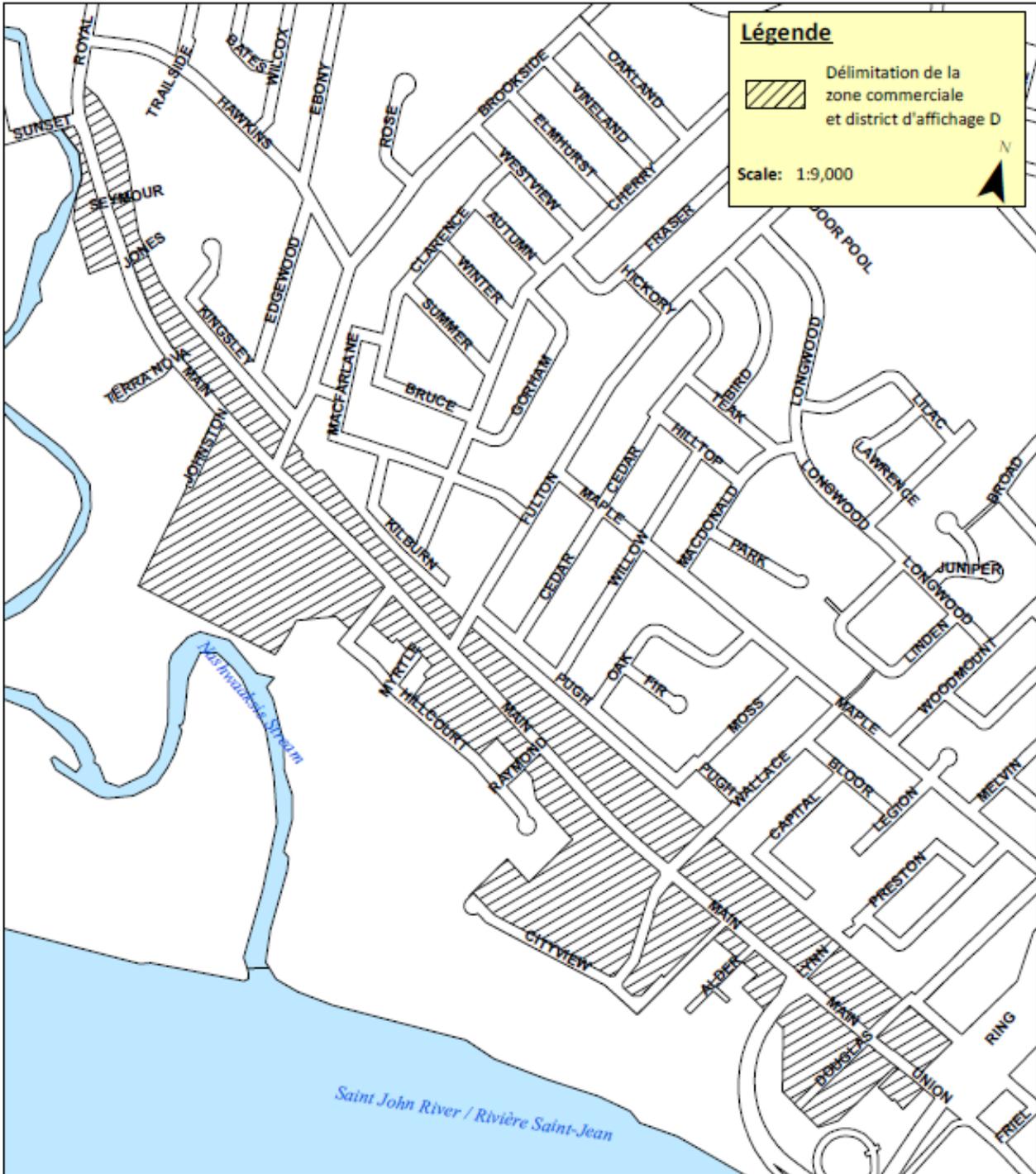
Subject \ sujet: Residential Town Plat

Planning Area / - Zone de

lotissement résidentiel

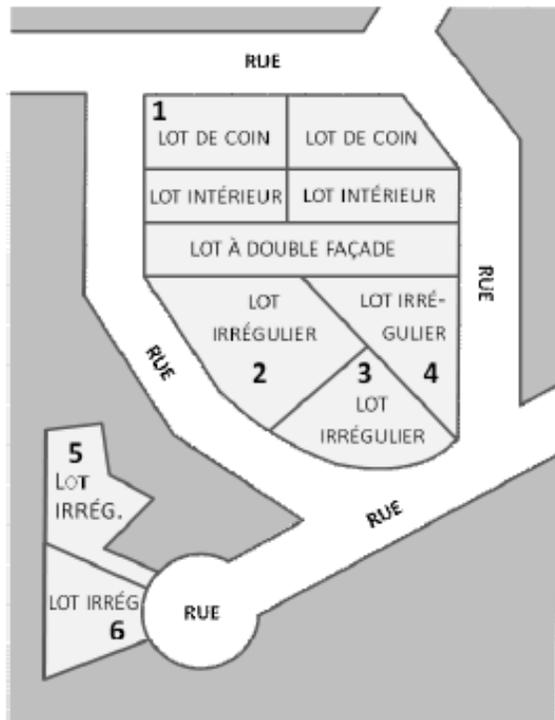
**Zone commerciale de la rue Main & District d'affichage D**

Arrêté n° Z-5 Annexe 7

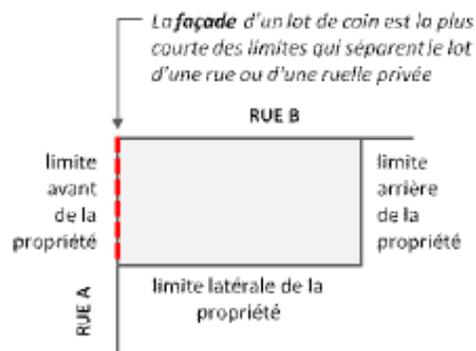


**Types et caractéristiques des lots**

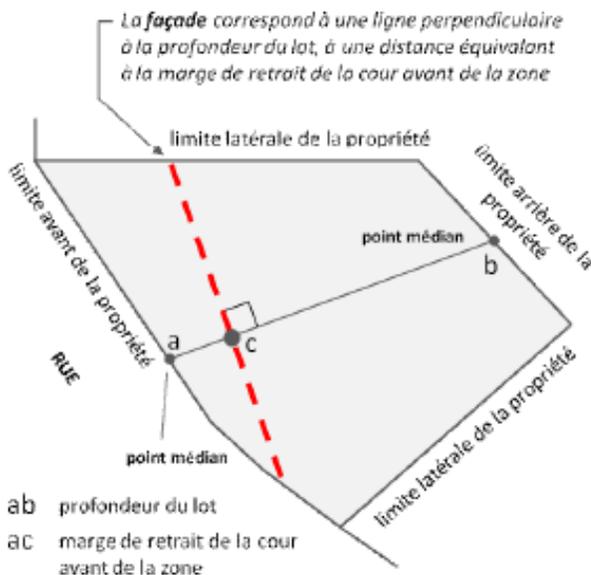
Arrêté n° Z-5 Annexe 8a



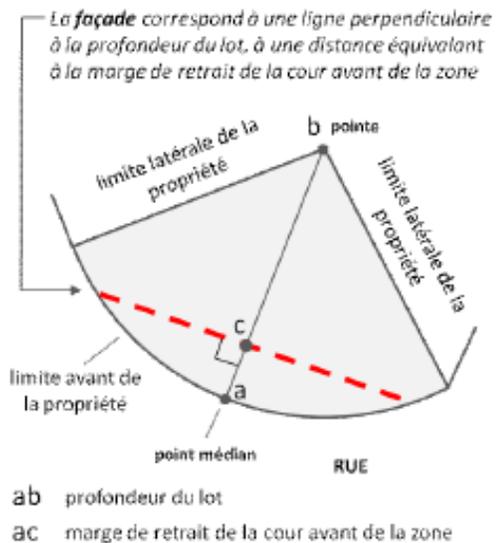
**1. Lots dont les limites avant et arrière sont parallèles**



**2. Lots dont les limites avant et arrière ne sont pas parallèles**

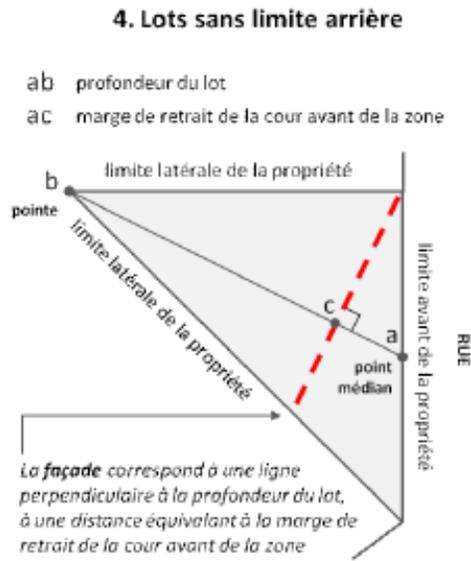
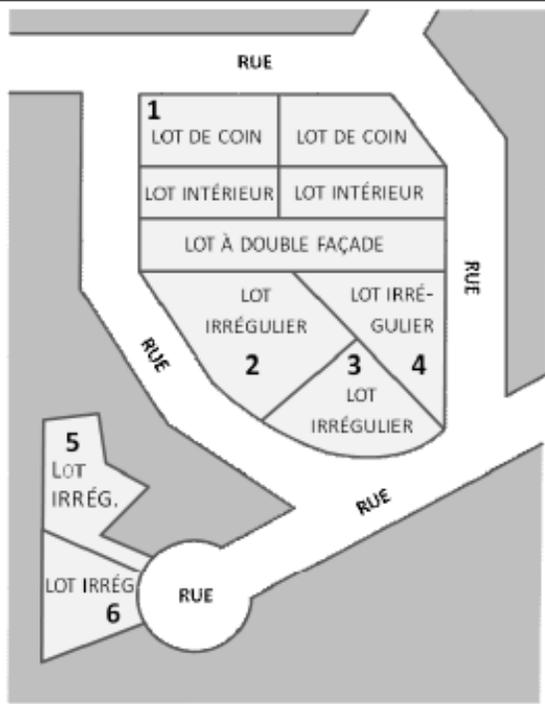


**3. Lots irréguliers ayant une limite avant incurvée, mais pas de limite arrière**

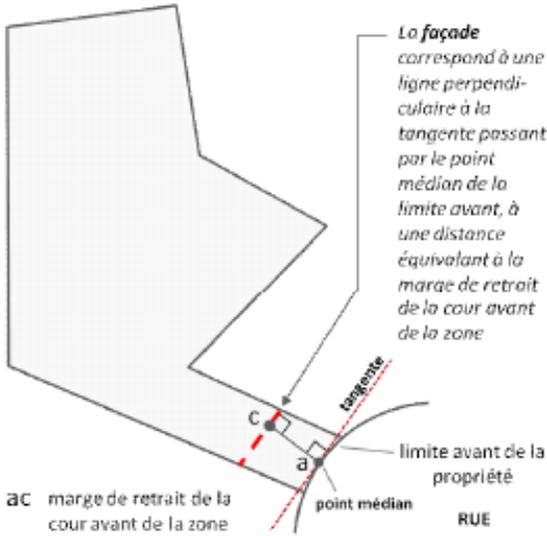


**Types et caractéristiques des lots**

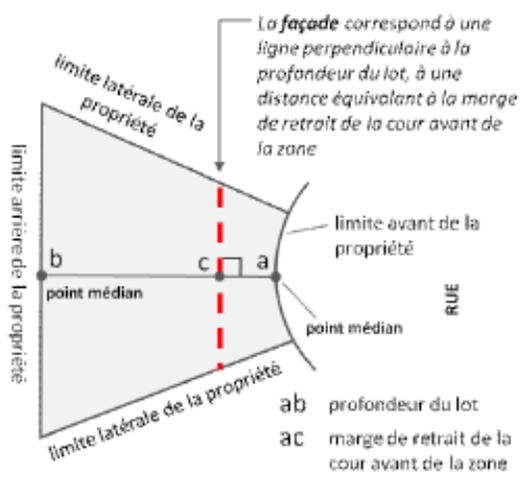
Arrêté n° Z-5 Annexe 8b



**5. Lots irréguliers ayant une limite avant incurvée, mais dont le point médian de la limite arrière est difficile à déterminer**

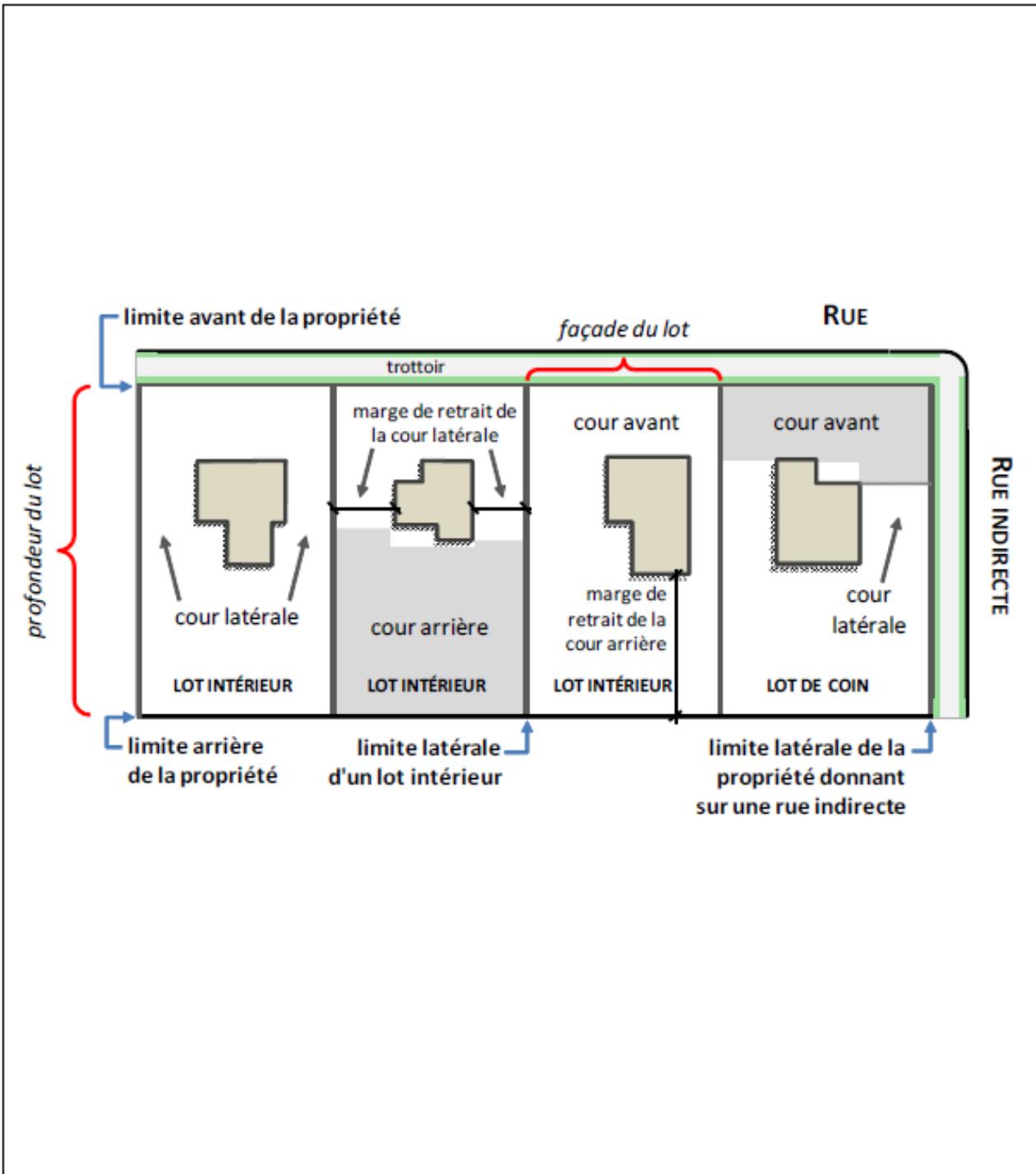


**6. Lots intérieurs dont les limites latérales ne sont pas parallèles**



Marges de retrait et cours

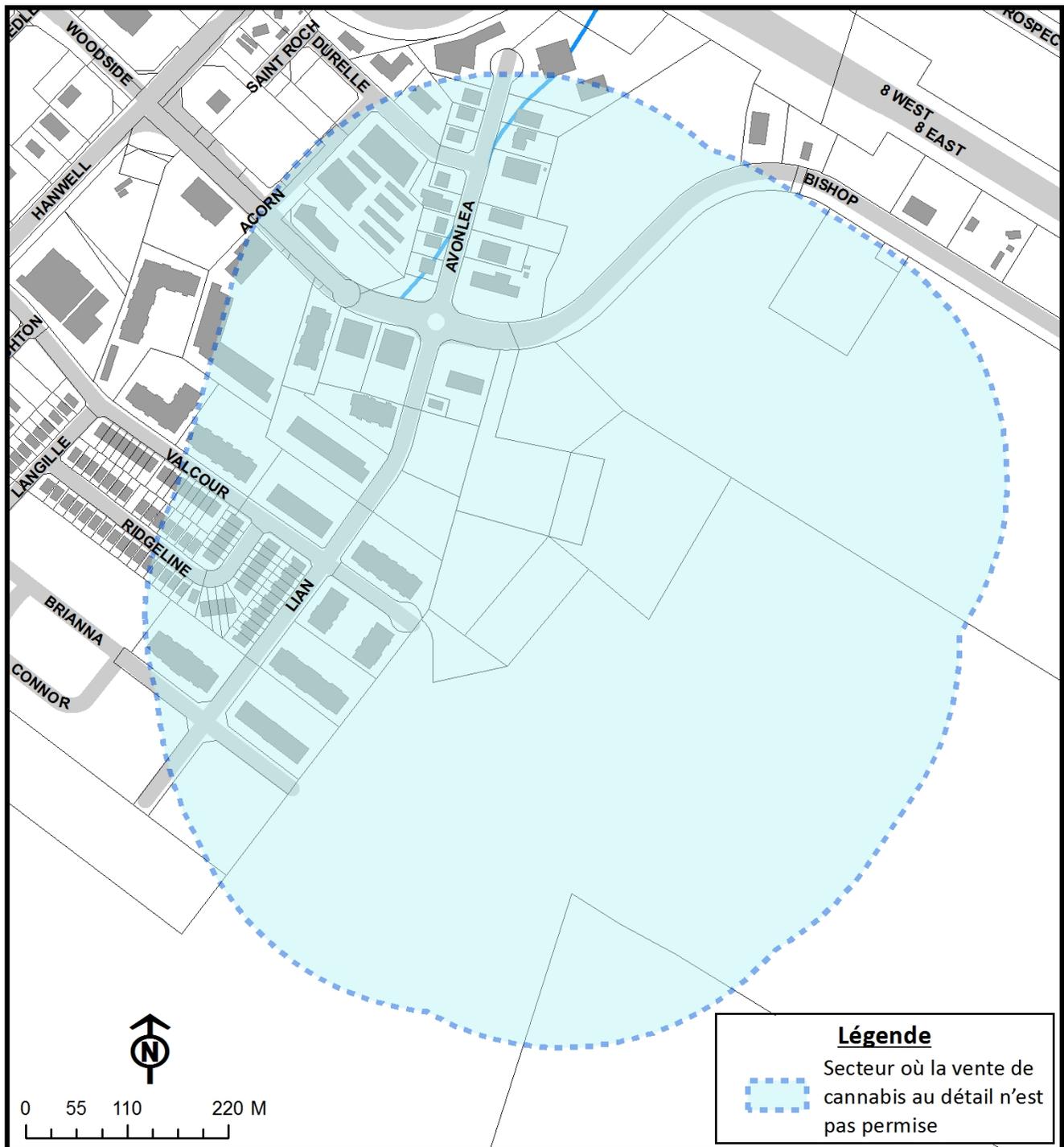
Arrêté n° Z-5 Annexe 9



# Vente De Cannabis Au Détail

Arrêté n° Z-5

Annexe 10



## Zones et acronymes

**Arrêté de zonage Z-5**

**Annexe 11**

### ZONES RÉSIDENIELLES À FAIBLE DENSITÉ

Zone résidentielle 1	R-1
Zone résidentielle 1 (terrains étroits)	R-1N
Zone résidentielle 2	R-2
Zone résidentielle 3	R-3
Zone résidentielle 4	R-4
Zone résidentielle 5	R-5
Zone de lotissement résidentielle 2	TP-2
Zone de lotissement résidentielle 3	TP-3
Zone de lotissement résidentielle 4	TP-4
Zone de lotissement résidentielle 6	TP-6
Zone résidentielle de maisons préfabriquées mobiles	RMH
Zone résidentielle de parcs de maisons préfabriquées mobiles	RMHP
Zone rurale résidentielle – Château Heights	RR-CH

### ZONES MULTIRÉSIDENIELLES

Zone multirésidentielle 1	MR-1
Zone multirésidentielle 2	MR-2
Zone multirésidentielle 3	MR-3
Zone multirésidentielle 4	MR-4
Zone multirésidentielle 5	MR-5

### ZONES COMMERCIALES

Zone commerciale locale	LC
Zone commerciale du quartier	NC
Zone commerciale du secteur	DC
Zone commerciale régionale	RC
Zone commerciale de bureaux	OC
Zone de magasins de détail à grande surface	RLF
Zone de corridor commerciale 1	COR-1
Zone de corridor commerciale 2	COR-2
Zone commerciale routière	HC

### ZONES À USAGES MIXTES

Zone à usages mixtes 1	MX-1
Zone à usages mixtes 2	MX-2
Zone à usages mixtes 3	MX-3

### ZONES DU CENTRE-VILLE

Zone du centre-ville	CC
Zone de services collectifs du centre-ville	CCI
Zone limitée de services collectifs du centre-ville	CCIL

### ZONES DE SERVICES COLLECTIFS

Zone de services collectifs 1	I-1
Zone de services collectifs 2	I-2
Zone d'exposition de services collectifs	IEX

### ZONES INDUSTRIELLES

Zone de recherches et technologies avancées	RT
Zone industrielles et commerciale	BI
Zone industrielle générale	GI
Zone d'industries lourdes	HI
Zone d'infrastructure	INF

### ZONES D'AMÉNAGEMENT LIMITÉ

Zone environnementale et d'espaces verts	EOS
Zone de parcs	P
Zone d'aménagement futur	FD
Zone agricole	AG
Zone expérimentale agricole	AGX
Zone de conservation d'un terrain cédé par la couronne	EC
Zone de développement d'un terrain cédé par la couronne	ED
Zone d'aménagement intégrée	CDD
Zone d'aménagement différée	-H