

**MINISTERIAL REGULATION FOR THE  
PENNFIELD PLANNING AREA**

under the

**COMMUNITY PLANNING ACT**

**(09-PEN-039-00 )**

**PART A:**

**RURAL PLAN – TITLE & AREA DESIGNATION**

TITLE AND AREA DESIGNATION

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

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

2 That area of land lying within the parish of Pennfield, of the county of Charlotte, being bounded westerly by the village of Blacks Harbour, Letang Harbour, Letang River and the parish of Saint George; northerly by the parish of Clarendon; easterly by the parish of Lepreau; southerly by the shores of the Bay of Fundy; including all wharves, piers, docks, bridges, causeways, breakwaters and other similar structures contiguous to a boundary herein; and as shown on attached Schedule A, entitled “Pennfield Planning Area Zoning Map”, comprises the Pennfield Planning Area and is designated as the area to which this Regulation applies.

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

4 This regulation replaces the Pennfield Planning Area Basic Planning Statement Regulation - *Community Planning Act*, New Brunswick Regulation 94-38.

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

établi en vertu de la

**LOI SUR L’URBANISME**

**(09-PEN-039-00 )**

**PARTIE A :**

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

TITRE ET DÉSIGNATION DU SECTEUR

En vertu de l’article 77 de la *Loi sur l’urbanisme*, le ministère de l’Environnement établit le règlement suivant :

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

2 Le secteur situé dans la paroisse de Pennfield, dans le comté de Charlotte, limité en direction ouest par le village de Blacks Harbour, Letang Harbour, la rivière Letang et la paroisse de Saint George; en direction nord par la paroisse de Clarendon; en direction est par la paroisse de Lepreau; en direction sud par les rives de la baie de Fundy, y compris tous les quais, jetées, ponts, chaussées, brise-lames et autres ouvrages semblables contigus à une limite ci-indiquée, et figurant à l’annexe A, intitulée Carte de zonage du secteur d’aménagement de Pennfield, constitue le secteur d’aménagement de Pennfield et est désigné en tant que secteur auquel le présent Règlement s’applique.

3 Le plan rural du secteur d’aménagement de Pennfield dans le présent règlement est adopté pour le secteur d’aménagement de Pennfield décrit à l’article 2 de la partie A.

4 Le présent règlement remplace le *Règlement de l’adoption de la déclaration des perspectives d’urbanisme du secteur d’aménagement de Pennfield – Loi sur l’urbanisme*, Règlement du Nouveau-Brunswick 94-38.

**PART B:****OBJECTIVES OF THE RURAL PLAN**

The Pennfield Planning Area, outlined in Schedule A, is located in southeastern Charlotte County. It is bordered on the east by Lepreau Parish, on the west by Saint George Parish and the Town of St. George, on the north by Clarendon Parish and on the south by the Bay of Fundy. The Planning Area has a rugged, scenic coastline and contains many lakes as well as the Pocologan River.

The area continues to experience development pressure and steady population growth exceeding averages in Charlotte County and New Brunswick as a whole for the same time periods. Statistics Canada shows that the population of the Pennfield Parish grew by approximately 16.3% between 1981 and 2001, from a population of 2,023 in 1981 to a population of 2,417 in 2001.

The Pennfield Planning Area contains a mix of land uses, with development generally concentrated along the major roads, including the Route 1 Highway and Routes 785, 780, 176 and 778. Development in the Planning Area is primarily residential mixed with a variety of commercial, institutional and resource-based uses.

5 The general objectives of the Pennfield Planning Area Rural Plan are:

- (a) to preserve and enhance the aesthetic beauty, the physical environment and the rural lifestyle of the Pennfield Planning Area;
- (b) to protect against polluting and nuisance uses in the Pennfield Planning Area;
- (c) to minimize land use conflicts between residential, commercial and industrial developments; and
- (d) to establish standards for the erection of buildings and structures with regard to set-backs.

**PARTIE B :****OBJECTIFS DU PLAN RURAL**

Le secteur d'aménagement de Pennfield décrit à l'annexe A est situé dans la partie sud-est du comté de Charlotte. Il est borné à l'est par la paroisse de Lepreau, à l'ouest par la paroisse de Saint George et la ville de St. George, au nord par la paroisse de Clarendon et au sud par la baie de Fundy. Dans le secteur d'aménagement, le littoral est accidenté et pittoresque. On y trouve plusieurs lacs et la rivière Pocologan.

Le secteur est toujours soumis à des pressions d'aménagement et la population qui croît constamment dépasse les moyennes dans le comté de Charlotte et l'ensemble du Nouveau-Brunswick pour les mêmes périodes. Selon Statistique Canada, la population de la paroisse de Pennfield a augmenté d'environ 16,3 % entre 1981 et 2001, passant de 2 023 habitants en 1981 à 2 417 habitants en 2001.

Le secteur d'aménagement de Pennfield comprend divers usages de terrain, des aménagements étant surtout concentrés le long des principales routes, y compris les Routes 1, 176, 778, 780 et 785. L'aménagement dans le secteur est surtout résidentiel et comprend divers usages commerciaux, institutionnels et basés sur les ressources.

5 Les objectifs généraux du plan rural du secteur d'aménagement de Pennfield sont :

- a) de préserver et de rehausser la beauté esthétique, le milieu physique et le mode de vie rural dans le secteur d'aménagement de Pennfield;
- b) de protéger le secteur d'aménagement de Pennfield contre les usages polluants et nuisibles;
- c) de minimiser les conflits d'utilisation des terrains entre les aménagements résidentiels, commerciaux et industriels;
- d) d'établir des normes relatives aux marges de retrait pour l'édification de bâtiments et de constructions.

To move towards these objectives, this Plan establishes policies that lay the foundation and direction for the zoning provisions contained in Part C of the document. The Plan is written to adapt to changing circumstances over the course of time and should not be perceived as the end of the planning process, but as a beginning. This Plan will be reviewed periodically and will continue to provide community members with the opportunity to participate in the decision-making process regarding land use and development issues affecting the community.

Afin d'atteindre ces objectifs, le présent plan établit les principes qui constituent la base et l'orientation des dispositions sur le zonage de la partie C du présent règlement. Le plan est écrit de manière à être adapté aux circonstances changeantes avec le temps. Il ne doit pas être perçu comme la fin du processus de planification mais plutôt comme un début. Il sera revu périodiquement et les membres de la collectivité auront encore l'occasion de participer au processus de prise de décisions concernant l'utilisation des terres et les questions d'aménagement connexes touchant la collectivité.

**STATEMENTS OF POLICY WITH RESPECT TO**

**ÉNONCÉS DE PRINCIPE CONCERNANT LES  
USAGES SUIVANTS**

**a) Residential Uses**

**a) Usages résidentiels**

Policies

Principes

It is a policy to discourage the intrusion of incompatible uses into established residential areas.

En principe, l'intrusion des usages incompatibles dans les secteurs résidentiels établis est découragée.

It is a policy to permit residential development that reflects the existing character of the area.

En principe, l'aménagement résidentiel qui reflète le caractère actuel du secteur est permis.

It is a policy to permit those home occupations that are intrinsic to the rural area, that provide or supplement income, that diversify the local economic base and that do not conflict with the existing rural character of the area.

En principe, les activités professionnelles à domicile qui sont intrinsèques au secteur rural, qui offrent ou complètent un revenu, qui diversifient la base de l'économie locale et qui n'entrent pas en conflit avec le caractère résidentiel actuel du secteur sont permises.

**b) Commercial and Tourism Uses**

**b) Usages commerciaux et touristiques**

Policies

Principes

It is a policy to permit those commercial and tourism uses that do not pose a threat to the environment with respect to noise or the pollution of land, air or water.

En principe, les usages commerciaux et touristiques qui ne constituent pas une menace à l'environnement quant au bruit ou à la pollution des terrains, de l'air ou de l'eau sont permis.

It is a policy to permit commercial and tourism uses in appropriate locations to minimize potential incompatibility with surrounding land uses.

En principe, les usages commerciaux et touristiques sont permis dans les secteurs pertinents afin de réduire le risque d'incompatibilité avec les usages des terrains avoisinants.

**c) Industrial Uses**

**c) Usages industriels**

Policies

Principes

It is a policy to consider industrial uses subject to an amendment to the Rural Plan.

En principe, les usages industriels sont étudiés, sous réserve d'une modification au plan rural.

#### **d) Institutional Uses**

#### **d) Usages institutionnels**

##### Policies

##### Principes

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

En principe, les usages institutionnels qui répondent aux besoins culturels, religieux, sociaux et éducatifs de la collectivité locale sont encouragés.

It is a policy to permit institutional uses in appropriate locations to minimize potential incompatibility with surrounding land uses.

En principe, les usages institutionnels sont permis dans les secteurs pertinents afin de réduire le risque d'incompatibilité avec les usages des terrains avoisinants.

#### **e) Recreational Facilities and Public Open Spaces**

#### **e) Installations récréatives et espaces ouverts publics**

##### Policies

##### Principes

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

En principe, une gamme d'usages récréatifs qui répondent aux besoins de la population, qui encouragent l'interaction des résidents et qui favorisent un sentiment d'appartenance communautaire est encouragée.

It is a policy to preserve, enhance and protect natural areas within the rural landscape by encouraging the preservation of public open space and minimizing disturbance to the natural environment.

En principe, il faut sauvegarder, améliorer et protéger les secteurs naturels du paysage rural, en encourageant la préservation d'espaces ouverts publics et en réduisant la perturbation du milieu naturel.

It is a policy to permit recreational uses in appropriate locations to minimize potential incompatibility with surrounding land uses.

En principe, les usages récréatifs sont permis dans les secteurs pertinents afin de réduire le risque d'incompatibilité avec les usages des terrains avoisinants.

#### **f) Resource Uses**

#### **f) Usages de ressources**

##### Policies

##### Principes

It is a policy to permit agricultural and forestry uses in appropriate locations to minimize potential incompatibility with surrounding land uses.

En principe, les usages agricoles et forestiers sont permis dans les secteurs pertinents afin de réduire le risque d'incompatibilité avec les usages des terrains avoisinants.

It is a policy to support an integrated and sustainable approach to the management of natural resources and encourage the use of best management practices to minimize impacts to the natural environment.

En principe, il faut appuyer une approche intégrée et durable à la gestion des ressources naturelles et encourager des pratiques de gestion optimale afin de minimiser l'impact sur le milieu naturel.

It is a policy to recognize the dynamic nature of modern farming and to promote the long-term viability of agricultural operations while minimizing potential conflict between agricultural and non-agricultural land uses.

En principe, il faut reconnaître la nature dynamique de l'agriculture moderne et promouvoir la viabilité à long terme des exploitations agricoles tout en réduisant le conflit possible entre les usages des terrains agricoles et non agricoles.

It is a policy to consider mining operations subject to other legislation including the Environmental Impact Assessment Regulation – *Clean Environment Act* New Brunswick Regulation 87-83, *Mining Act* and an amendment to the Rural Plan.

En principe, il faut tenir compte des travaux d'exploitation minière assujettis à d'autres lois, dont le *Règlement du Nouveau-Brunswick 87-83 sur les études d'impact sur l'environnement* – *Loi sur l'assainissement de l'environnement*, la *Loi sur les mines* et une modification au plan rural.

**g) Protection of Water Supplies**

**g) Protection des sources d'approvisionnement en eau**

Policies

Principes

It is a policy to protect groundwater and surface water supplies for the use of existing and future residents by discouraging development with the potential to degrade or deplete the resource.

En principe, il faut protéger les sources d'approvisionnement en eau souterraine et de surface pour les résidents actuels et futurs, en décourageant les types d'aménagements qui pourraient altérer ou épuiser la ressource.

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

En principe, les aménagements sont interdits lorsqu'il est établi que la qualité de l'eau et la quantité d'eau ne conviennent pas pour l'usage prévu.

It is a policy to encourage the protection of wellfields located within the Pennfield Planning Area (both existing & new) and to encourage the designation of these wellfields under the Wellfield Protected Area Designation Order – *Clean Water Act*.

En principe, la protection des champs de captage situés dans le secteur d'aménagement de Pennfield (existant et nouveau) et assurer la désignation de ces champs de captage en vertu du *Décret de désignation du secteur protégé du champ de captage* - *Loi sur l'assainissement de l'eau* sont encouragées.

**h) Heritage Buildings and Sites of Historical or Archaeological Interest**

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

Policies

Principes

It is a policy to protect important cultural, historical, and archaeological resources as components of the community's history and identity.

En principe, il faut protéger les ressources ayant une importance archéologique, culturelle et historique comme des composantes de l'identité et de l'histoire communautaires.

It is a policy to encourage the preservation, restoration and maintenance of historic sites, buildings, structures and monuments.

En principe, la sauvegarde, la restauration et l'entretien des lieux, bâtiments, structures et monuments historiques sont encouragés.

**i) Conservation of the Physical Environment**

**i) Conservation du milieu physique**

## Policies

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

It is a policy to encourage the protection of Environmentally Sensitive Areas (ESA's) and to discourage development that would negatively impact ESA's.

It is a policy to encourage the protection and conservation of public lands that serve as significant flora and fauna habitats, giving emphasis to preserving biodiversity and minimizing the fragmentation of habitat.

It is a policy to direct development away from lands that are marshy, subject to flooding, excessively steep or otherwise unsuitable by virtue of soil or topography.

## Principes

En principe, les aménagements sont permis d'une manière qui réduit les impacts sur les ressources en air, terre et eau pour le bienfait des générations actuelle et futures.

En principe, la protection des zones écologiquement sensibles est encouragée et l'aménagement qui aurait un impact négatif sur celles-ci est découragé.

En principe, la protection et la conservation des terrains publics qui servent d'habitats importants pour la flore et la faune sont encouragées, l'accent étant mis sur la sauvegarde de la biodiversité et sur la diminution de la fragmentation de l'habitat.

En principe, il faut diriger les aménagements loin des terrains qui sont marécageux, inondables, excessivement escarpés ou autrement impropres en raison du sol ou de la topographie.

**PART C: ZONING PROVISIONS****PARTIE C : DISPOSITIONS SUR LE ZONAGE**

## SECTION 1 - ZONING MAP &amp; INTERPRETATION

ARTICLE I – CARTES DE ZONAGE ET  
INTERPRÉTATION

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

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

1.2 In this Regulation

1.2 Dans le présent règlement,

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

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

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

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

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

“Act” means the *Community Planning Act*, Chapter C-12, R.S.N.B.

“agricultural land” means

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

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

- (a) the cultivation of land,
- (b) the raising of livestock, including poultry,
- (c) the raising of furbearing animals,
- (d) the production of agricultural field crops,
- (e) the production of fruit and vegetables and other specialty horticultural crops,
- (f) the production of eggs and milk,
- (g) the operation of agricultural machinery and equipment, including irrigation pumps,
- (h) the application of fertilizers, conditioners, insecticides, pesticides, fungicides and herbicides for agricultural purposes,
- (i) the operation of pick-your-own farms, roadside stands, farm produce stands and farm tourist operations as part of a farm operation,
- (j) the raising of bees,

« usage accessoire » désigne un usage, autre que pour des fins d’habitation, d’un terrain, d’un bâtiment ou d’une construction qui est naturellement ou accessoirement complémentaire à l’usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, qui est situé sur le même terrain que l’usage principal et qui n’est pas un usage secondaire;

« loi » désigne la *Loi sur l’urbanisme*, chapitre C-12 des L.R.N.-B.;

« terre agricole » désigne

- a) une terre utilisée pour une opération agricole, ou
- b) une terre qui n’est pas utilisée pour une opération agricole mais qui répond aux critères établis par les règlements comme étant une terre qui convient à une opération agricole;

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

- a) culture de la terre,
- b) élevage du bétail, y compris des volailles,
- c) élevage des animaux à fourrure,
- d) production de grandes cultures,
- e) production de fruits, de légumes et de spécialités agricoles diverses,
- f) production d’œufs et de lait,
- g) fonctionnement de machines et de matériel agricoles, y compris des pompes d’irrigation,
- h) application de fertilisants, de conditionneurs, d’insecticides, de pesticides, de fongicides et d’herbicides, à des fins agricoles,
- i) exploitation de fermes libre-service, d’événaires routiers et d’étalages de produits agricoles, et agrotourisme dans le cadre d’une exploitation agricole,
- j) apiculture,

<p>(k) the processing of a farm product for the purpose of preparing farm products for wholesale or retail consumption,</p> <p>(l) the preparation of a farm product distributed from the farm gate, including cleaning, grading, and packaging;</p> <p>“alter” means to make any change, structurally or otherwise, in a building or structure which is not for purposes of maintenance only;</p> <p>“animal unit” means the number of livestock or poultry that produce one animal unit as follows:</p> <p>(a) one horse, cow, steer, bull or mule, including offspring until weaning,</p> <p>(b) two llamas, alpacas, donkeys or ponies, including offspring until weaning,</p> <p>(c) three sheep, goats or pigs, including offspring until weaning,</p> <p>(d) five chickens, turkeys, geese, ostriches, emu or fur-bearing animals;</p> <p>“arterial highway” means a highway so classified under the <i>Highway Act</i>;</p> <p>“automobile repair” means the general repair, rebuilding, or reconditioning of engines, motor vehicles, or trailers including collision services, body repair and frame straightening, painting and upholstering, vehicle steam cleaning and undercoating;</p> <p>“buffer” means a landscaped or fenced area intended to visibly separate one use from another or to shield or block noise, lights or other nuisances;</p> <p>“building” means any structure used or intended for supporting or sheltering any use or occupancy;</p> <p>“cabin” means a structure intended for periodic recreational use and not designed in such a manner as to be used on a year-round basis;</p>	<p>k) transformation d’un produit agricole en vue de préparer des produits agricoles pour la vente au détail ou en gros,</p> <p>l) préparation d’un produit agricole distribué à la ferme, y compris le nettoyage, le classement et l’emballage;</p> <p>« modifier » désigne apporter des modifications structurelles ou autres à un bâtiment ou à une construction, à l’exclusion de celles qui ne constituent que des travaux d’entretien;</p> <p>« unité animale » désigne le nombre de têtes de bétail ou de volaille produit par une unité animale comme suit :</p> <p>a) un cheval, une vache, un bouvillon, un taureau ou une mule, y compris leur progéniture jusqu’au sevrage,</p> <p>b) deux lamas, alpagas, ânes ou poneys, y compris leur progéniture jusqu’au sevrage,</p> <p>c) trois moutons, chèvres ou porcs, y compris leur progéniture jusqu’au sevrage,</p> <p>d) cinq poulets, dindes, oies, autruches, émeus ou animaux à fourrure;</p> <p>« route de grande communication » s’entend d’une route ainsi désignée en vertu de la <i>Loi sur la voirie</i>;</p> <p>« réparation automobile » désigne la réparation générale, le reconditionnement ou la remise en état des moteurs, des véhicules à moteur ou des remorques, y compris les services suite à une collision, la réparation de carrosserie et le redressage de cadres, la peinture et le rembourrage, le nettoyage à la vapeur du véhicule et la couche intermédiaire;</p> <p>« zone tampon » désigne une zone aménagée ou clôturée pour distinguer visuellement un usage d’un autre ou pour contrer ou enrayer le bruit, la lumière ou d’autres aspects nuisibles;</p> <p>« bâtiment » désigne toute structure servant ou destinée à soutenir ou à abriter un usage ou une occupation;</p> <p>« cabine » désigne toute structure servant à un usage récréatif périodique et non conçue de manière à être utilisée à longueur d’année;</p>
--	---



“camp” means a lot, parcel, or piece of land intended for periodic recreational use and occupied on a temporary basis by trailers, campers, truck campers, tents or similar transportable accommodation;

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

“church” means a building wherein persons regularly assemble for religious worship;

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

“commercial use” means the use of land, building or structure for the purpose of buying and selling commodities and supplying of services as distinguished from such uses as the manufacturing or assembling of goods, warehousing, transportation terminals, construction, or excavation of minerals and quarriable substances;

“Commission” means the District Planning Commission;

“compatible” means a building, structure, activity or use that blends with, conforms to, or is harmonious with the surrounding ecological, physical, visual or cultural environment;

“conservation use” means a wildlife refuge, natural buffer, management area or other such use that serves to protect or maintain the habitat, flora and/or fauna, and biodiversity of the area in a relatively natural state;

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

“convenience store” means an establishment where food, tobacco, non-prescription drugs, periodicals and similar items of household convenience are kept for retail sale, but does not include a gas station or service station;

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

“depth” means, in relation to a lot,

« camp » désigne un lot, une parcelle ou un terrain servant à un usage récréatif périodique et occupé temporairement par des roulottes, camionnettes de camping, autocaravanes séparables, tentes ou autres types d’hébergement transportables semblables;

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

« église » désigne un édifice consacré au culte religieux dans lequel les fidèles s’assemblent régulièrement;

« route collectrice » s’entend d’une route ainsi désignée en vertu de la *Loi sur la voirie*;

« usage commercial » désigne l’usage d’un terrain, d’un bâtiment ou d’une construction en vue de l’achat et de la vente de produits, et de la prestation de services autres que des usages comme la fabrication ou l’assemblage de biens, l’entreposage, une gare terminale, la construction ou l’excavation de minéraux et de substances de carrière;

« commission » désigne la commission du district d’aménagement;

« compatible » désigne un bâtiment, une construction, une activité ou un usage qui se fond ou s’harmonise avec le milieu écologique, physique, visuel ou culturel environnant, ou qui y est conforme;

« usage de conservation » désigne une réserve faunique, une zone tampon, une zone d’aménagement ou tout autre usage visant à protéger ou à sauvegarder l’habitat, la flore, la faune et la biodiversité du secteur dans un état relativement naturel;

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

« dépanneur » désigne un établissement qui vend au détail de la nourriture, du tabac, des médicaments en vente libre, des périodiques ou d’autres objets semblables d’usages ménagers, mais non un poste d’essence ou une station-service;

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

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

<p>(a) where the front and rear lot lines are parallel, the horizontal distance between the front and rear lot lines at right angles to such lines, or</p> <p>(b) where these lines are not parallel, it shall be the length of a line joining the midpoints of the front and rear lot lines;</p> <p>“Director” means the Provincial Planning Director appointed under section 4 of the <i>Community Planning Act</i>;</p> <p>“dwelling” means a main building, or a portion thereof, containing one or more dwelling units;</p> <p>“dwelling unit” means a room or suite of two or more rooms designed or intended for use by an individual or family, in which culinary facilities and sanitary conveniences are provided, for the exclusive use of such individual or family;</p> <p>“easement” means a right to use land owned by another for a specific purpose;</p> <p>“erect” means to construct, build, assemble or relocate a building or structure, including any physical operations preparatory to the construction, building, assembly or relocation of the building or structure;</p> <p>“extractive industrial use” means the use of land, including accessory buildings and structures, for the removal, refinement and/or processing of sand, gravel, stone or other aggregate resources and includes an asphalt plant, a borrow pit, a concrete plant, a gravel pit and stone quarry;</p> <p>“family” means one or more persons, not necessarily related, occupying a premises and living as a single housekeeping unit, as distinguished from a group occupying a hotel or a boarding or rooming house;</p> <p>“floor area” means the space on any storey of a building between exterior walls and required firewalls, including the space occupied by interior walls and partitions, but not including exits, vertical service spaces, and their enclosing assemblies;</p>	<p>a) lorsque les limites avant et arrière sont parallèles, la distance horizontale entre celles-ci à angle droit avec ses limites, ou</p> <p>b) lorsque les limites ne sont pas parallèles, la distance d’une ligne joignant le point médian des limites avant et arrière du lot;</p> <p>« directeur » désigne le directeur provincial de l’urbanisme nommé en vertu de l’article 4 de la <i>Loi sur l’urbanisme</i>;</p> <p>« habitation » désigne un bâtiment principal ou une partie de celui-ci comptant un ou plusieurs logements;</p> <p>« logement » désigne une pièce ou un ensemble de deux ou plusieurs pièces conçu ou destiné à l’usage d’un particulier ou d’une famille et équipé d’installations culinaires et sanitaires réservées à leur usage exclusif;</p> <p>« servitude » désigne le droit d’utiliser les terres appartenant à un autre propriétaire à une fin particulière;</p> <p>« édifier » désigne construire, bâtir, assembler, ou réinstaller un bâtiment ou une construction et comprend les travaux préparatoires à la construction, à l’édification, à l’assemblage ou à la réinstallation du bâtiment ou de la construction;</p> <p>« usage d’industrie extractive » désigne l’usage d’un terrain, y compris des bâtiments et constructions accessoires, pour l’enlèvement, le raffinement ou le traitement du sable, du gravier, de pierres ou d’autres agrégats, et comprend une usine de bitume, une zone d’emprunt, une centrale à béton, une gravière et une carrière de pierres;</p> <p>« famille » désigne une ou plusieurs personnes entre lesquelles il n’existe pas nécessairement un lien de parenté, qui occupent un local et forment un seul ménage, par opposition à un groupe de personnes logeant dans un hôtel, une pension ou un garni;</p> <p>« aire de plancher » désigne l’espace d’un étage d’un bâtiment entre les murs extérieurs et les pare-feu requis, y compris l’espace occupé par les murs extérieurs et les cloisons, mais non les sorties, les vides techniques verticaux et leurs éléments enveloppants;</p>
--	--

“forestry use” means the general growing and harvesting of trees and, without limiting the generality of the foregoing, may include: the raising and cutting of wood, the portable milling and sawing of wood; and the production of Christmas trees and specialty forest products such as: wreaths and bark mulch;

“garden suite” means a portable or demountable one storey, one or two bedroom, self-contained dwelling, intended to be occupied by an individual or couple who are able to live independently in it and where the house on the same property is occupied by children, grandchildren, family members or relatives of the occupant(s) of the portable dwelling;

“ground water” means any flowing or standing water below the surface of the earth;

“hobby farm” means a small-scale agricultural use containing no more than 16 animal units that is conducted for pleasure or as a secondary source of income on the same lot as a dwelling;

“home occupation” means a use secondary to a main residential use conducted by a resident of the dwelling for financial gain or reward or in the hope or expectation of financial gain or reward;

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

“industrial use” mean the use of land, buildings or structures for the manufacturing, processing, fabricating or assembly of raw materials or goods, warehousing or bulk storage of goods and related accessory uses and includes extractive industrial uses;

“institutional use” means the use of land, buildings or structures for a public or nonprofit purpose such as a community centre, school or religious institution;

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

“livestock” means adult cattle, horses, mules, donkeys, pigs, sheep, goats, ostriches, emu, foxes, mink or poultry;

« usage forestier » désigne la croissance et la récolte des arbres et, sans limiter la portée de ce qui précède, peut comprendre la croissance et la coupe de bois, le sciage et le débitage de bois à une scierie mobile, et la production d’arbres de Noël et de produits forestiers spéciaux comme les couronnes et les paillis d’écorce;

« pavillon-jardin » désigne une habitation autonome démontable ou portative d’un étage, comptant une ou deux chambres, qui est destinée à une personne ou à un couple autonome et qui est installée sur la même propriété dont la maison est occupée par les enfants, les petits-enfants, les membres de la famille ou des parents de l’occupant de l’habitation portative;

« eaux souterraines » désigne toute eau courante ou stagnante située sous la surface de la terre;

« ferme d’agrément » désigne un usage agricole à petite échelle comprenant au plus 16 unités animales pratiqué comme loisirs ou source secondaire de revenu sur le même lot qu’une habitation;

« activité professionnelle à domicile » désigne un usage secondaire à l’usage résidentiel principal pratiqué par un résident de l’habitation, moyennant rétribution ou récompense, ou dans l’espoir ou l’expectative de rétribution ou récompense;

« hôtel » désigne un établissement qui est conçu dans le but de recevoir des voyageurs, qui se compose d’un ou de plusieurs bâtiments contenant au moins quatre unités d’hébergement contiguës accessibles de l’intérieur et qui dispose ou non d’installations de services de repas;

« usage industriel » désigne l’usage de terrains, de bâtiments ou de constructions pour la fabrication, le traitement, l’usinage ou l’assemblage de matières brutes ou de produits, l’entreposage ou le stockage en vrac de produits et les usages accessoires connexes, et comprend les usages d’industrie extractive;

« usage institutionnel » désigne l’usage de terrains, de bâtiments ou de constructions à des fins publiques ou sans but lucratif, comme un centre communautaire, une école ou un établissement religieux;

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

« bétail » désigne le bétail adulte, les chevaux, les mules, les ânes, les porcs, les moutons, les chèvres, les autruches, les émeus, les renards, les visons ou la volaille;

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

“loading space” means a temporary parking space logically and conveniently located for bulk pickups and deliveries, scaled to the delivery vehicles expected to be used;

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

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

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

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

“mini home” means a building unit that is designed to be used with or without a permanent foundation as a dwelling for humans, that has a width of less than 6 metres throughout its entire length, exclusive of steps or porches, that is not fitted with facilities for towing or to which towing apparatus can be attached, and that is capable of being transported by means of a flatbed float trailer from the site of its construction without significant alteration;

“mining” means searching for or obtaining a mineral or mineral-bearing substance by disturbing, removing, crushing, washing, sifting, concentrating, roasting, dissolving, leaching, smelting, refining, reducing or otherwise treating or dealing with soil, earth, rock, stone or other material whether or not the soil, earth, rock, stone or other material has been previously disturbed, removed, crushed, washed, sifted, concentrated, roasted, dissolved, leached, smelted, refined, reduced or otherwise treated or dealt with;

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

« espace de chargement » désigne un espace de stationnement temporaire qui est situé à un endroit logique et pratique pour les ramassages et les livraisons de produits en vrac, en fonction des véhicules de livraison devant être utilisés;

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

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

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

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

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

« extraction » désigne la recherche ou l'obtention de substances minérales ou minéralisées par la perturbation, l'enlèvement, le broyage, le lavage, le tamisage, la concentration, le grillage, la dissolution, la lixiviation, la fusion, l'affinage, la réduction ou autrement le traitement du sol, de la terre, de roches, de pierres ou d'autres matériaux, que ceux-ci aient été ou non auparavant perturbés, enlevés, broyés, lavés, tamisés, concentrés, grillés, dissous, lessivés, fusionnés, affinés, réduits ou autrement traités;

“mineral” means any natural, solid, inorganic or fossilized organic substance and such other substances as are prescribed by regulation to be minerals, but does not include:

- (a) sand, gravel, ordinary stone, clay or soil unless it is to be used for its chemical or special physical properties, or both, or where it is taken for contained minerals,
- (b) ordinary stone used for building or construction,
- (c) peat or peat moss,
- (d) bituminous shale, oil shale, albertite or intimately associated substances or products derived therefrom,
- (e) oil or natural gas, or
- (f) such other substances as are prescribed by regulation not to be minerals;

“Minister” means the Minister of Environment;

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

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

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

“multiple family dwelling” means a dwelling containing no more than four dwelling units;

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

“open space” means space that is open to the sky and suitable for active or passive recreation and does not contain permanent buildings or structures;

« minerai » désigne toute substance organique fossilisée, inorganique, naturelle ou solide et toutes autres substances prescrites par le présent règlement comme des minéraux mais ne comprend pas les matières qui suivent :

- a) sable, gravier, pierre ordinaire, argile ou sol à moins que ces matières soient utilisées pour leurs propriétés chimiques ou physiques, ou les deux, ou qu'elles contiennent des minéraux,
- b) pierre ordinaire utilisée pour la construction,
- c) tourbe ou mousse de tourbe,
- d) schiste bitumineux, albertite ou substances en association étroite, ou produits dérivés de ceux-ci,
- e) huile ou gaz naturel,
- f) toutes autres substances n'étant pas considérées comme des minéraux par le présent règlement;

« ministre » désigne le ministre de l'Environnement;

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

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

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

« habitation multifamiliale » désigne une habitation comptant un seul logement;

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

« espace ouvert » désigne un espace ouvert qui convient aux loisirs actifs ou passifs mais ne contient pas de constructions ou de bâtiments permanents;

“outdoor recreational use” means a recreational use conducted outdoors and, without limiting the generality of the foregoing, may include areas used for hiking, snowmobiling, all-terrain vehicles, cross-country skiing, bicycling, horseback riding, sleigh rides, nature interpretation activities, canoeing, hunting and fishing, in accordance with applicable regulations;

“park” means an area of land set aside for recreational purposes and, without limiting the generality of the foregoing, may include: playgrounds, baseball fields, tennis courts, soccer and other athletic fields, outdoor rinks, swimming pools, areas designed for passive enjoyment and similar uses and includes the buildings and structures in connection therewith;

“personal service establishment” means a store or shop providing personal, financial, technical or repair services, assistance or advice to customers;

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

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

“registry office” means the registry office established under the *Registry Act* for the county in which any land affected is situated;

“restaurant” means an establishment where food is cooked, prepared and/or served to the public for consumption on the premises or elsewhere;

“retail store” means an establishment engaged in the sale of commodities or goods to individual customers for personal use;

“riding school” means an establishment used as an educational centre for the training of horses or training in the handling, care or riding of horses;

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

« usage récréatif de plein air » désigne un usage récréatif qui se passe en plein air et, sans limiter la portée de ce qui précède, peut comprendre les sentiers de marche, de motoneiges, de véhicules tout-terrain, de skis de fond, de bicyclettes ou d’équitation, les promenades en traîneau, les activités d’interprétation de la nature, le canotage, la chasse et la pêche selon les règlements applicables;

« parc » désigne une superficie de terrain réservée à des fins récréatives et, sans limiter la portée de ce qui précède, peut comprendre les terrains de jeu, de baseball, de soccer et d’athlétisme, les courts de tennis, les patinoires en plein air, les piscines, les secteurs désignés à des usages passifs et autres usages semblables, et comprend les constructions et les bâtiments qui y sont liés;

« établissement de services personnels » désigne un magasin ou un centre qui fournit des services personnels, financiers, techniques ou de réparation, une aide ou des conseils aux consommateurs;

« terrain de jeu » désigne un espace ouvert aménagé qui est muni d’équipement de jeu pour enfants comme des glissades, balançoires et pataugeuses;

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

« bureau de l’enregistrement » désigne le bureau de l’enregistrement créé en application de la *Loi sur l’enregistrement* pour le comté sur le territoire duquel le terrain visé est situé;

« restaurant » désigne un établissement qui fait cuire et prépare des aliments, et les sert au public sur place ou ailleurs;

« magasin de vente au détail » désigne un établissement qui vend des produits ou des biens aux consommateurs à des fins d’utilisation personnelle;

« école d’équitation » désigne un établissement utilisé comme un centre d’entraînement des chevaux ou pour le maniement, les soins ou la conduite des chevaux;

« usage secondaire » désigne un usage autre qu’un usage principal ou accessoire;

“service station” means a commercial operation where gasoline, diesel, oil, grease, antifreeze, accessories or tires, or a combination thereof, are stored or kept for retail sale for motor vehicles, whether or not minor repairs to motor vehicles are offered or performed, and may include a convenience store;

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

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

“stable” means a building or structure in which horses are boarded or kept for commercial or recreational purposes;

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

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

“tourism use” means the use of land, building or structures for the purposes of leisure, recreation or hospitality services for and accommodation of the travelling public;

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

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

“veterinary clinic” means an establishment used by veterinarians, or practitioners in related specialties, for the purpose of practicing veterinary medicine, where animals are admitted for examination or treatment, where less than 20 animals are lodged or kept overnight, and where limited laboratory and other diagnostic services may be offered on an outpatient basis;

« station-service » désigne une exploitation commerciale où sont gardés ou entreposés pour la vente l'essence, le diesel, l'huile, les lubrifiants, l'antigel, les accessoires ou les pneus, ou une combinaison de ceux-ci, ou qui sont conservés à des fins de vente au détail pour véhicules à moteur, où sont effectués ou non de petites réparations de véhicules à moteur, et peut comprendre un dépanneur;

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

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

« écurie » désigne un bâtiment ou une construction où sont gardés ou conservés des chevaux à des fins commerciales ou récréatives;

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

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

« usage touristique » désigne l'usage de terrains, de bâtiments ou de constructions à des fins de loisirs, d'activités récréatives ou de services d'accueil dans le but de recevoir le public voyageur;

« habitation bifamiliale » désigne une habitation comptant deux logements;

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

« clinique vétérinaire » désigne un établissement utilisé par des vétérinaires ou des spécialistes de domaines connexes dans le but d'exercer la médecine vétérinaire et où l'on admet les animaux pour les examiner ou les traiter dans la mesure où au plus 20 animaux sont hébergés pour la nuit, des services limités de laboratoire et de diagnostic pouvant être offerts en consultation externe;

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

« cours d'eau » désigne la largeur et la longueur totales, y compris le lit, les berges, les bords et la ligne du 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, dont la principale fonction est de transiter ou de retenir de l'eau, que l'écoulement soit continu ou non;

“wetland” means land that

« terre humide » désigne un terrain

(a) either periodically or permanently, has a water table at, near or above the land surface or that is saturated with water, and

a) dont la nappe phréatique est, de manière périodique ou permanente, à proximité ou au-dessus de la surface ou qui est saturée d'eau, et

(b) sustains aquatic processes as indicated by the presence of hydric soils, hydrophytic vegetation and biological activities adapted to wet conditions;

b) qui soutient des processus aquatiques indiqués par la présence de sols hydriques, d'hydrophytiques et d'activités biologiques adaptées aux conditions humides;

“width” means, in relation to a lot,

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

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

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

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

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

SECTION 2 – PURPOSE, ADMINISTRATION,  
CLASSIFICATION & CONFORMITY

ARTICLE 2 – BUT, ADMINISTRATION,  
CLASSIFICATION ET CONFORMITÉ

Purpose
2.1 The purpose of Part C of this Regulation is
(a) to divide the area referred to in Part A, paragraph 2, into zones;
(b) to prescribe, subject to powers reserved to the Commission,
(i) the purpose for which land, buildings and structures in any zone may be used, and

But
2.1 La partie C du présent règlement a pour but :
a) de diviser en zones le secteur désigné au paragraphe 2 de la partie A;
b) de prescrire, sous réserve des pouvoirs réservés à la Commission,
(i) les fins auxquelles les terrains, les bâtiments et les constructions de toute zone peuvent être affectés, et



<p>(ii) standards to which land use and the placement, erection, alteration and use of buildings and structures must conform; and</p> <p>(c) to prohibit</p> <p style="padding-left: 20px;">(i) land use, and</p> <p style="padding-left: 20px;">(ii) use, placement, erection or alteration of buildings or structures.</p> <p>other than in conformity with the purposes and standards mentioned in subparagraph (b).</p>	<p>(ii) les normes d'utilisation des terrains ainsi que les normes d'implantation, d'édification, de modification et d'utilisation des bâtiments et des constructions; et</p> <p>c) d'interdire</p> <p style="padding-left: 20px;">(i) l'utilisation des terrains, et</p> <p style="padding-left: 20px;">(ii) l'utilisation, l'implantation, l'édification ou la modification de bâtiments ou de constructions.</p> <p>sauf en conformité aux buts et aux normes précisés au sous-alinéa b).</p>
---	--

#### Powers of the Commission

#### Pouvoirs de la Commission d'aménagement

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

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

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

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

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

a) autoriser, pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement normalement interdit par le présent règlement;

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

b) exiger la cessation ou la suppression d'un aménagement autorisé au sous-alinéa a), à l'expiration de la période d'autorisation.

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

2.2(3) Dans toutes les zones créées par le présent règlement, l'utilisation des terrains aux fins de la fourniture :

(a) electric power;

a) d'énergie électrique;

(b) natural gas;

b) de gaz naturel;

(c) water supply and storage;

c) de l'approvisionnement et du stockage de l'eau;

(d) sanitary disposal and treatment of sewage generated within the Planning Area;

d) du traitement et de l'élimination des eaux usées générées dans le secteur d'aménagement;

(e) drainage, including storm sewers;

e) de la collecte des eaux, y compris les eaux pluviales;

- (f) streets; and
- (g) all other public or private utilities;

- f) de rues; et
- g) de tout autre service d'utilité publique ou privée,

including the location or erection of any structure or installation for the supply of any of the abovementioned services, shall be a particular purpose in respect of which the Commission may, subject to paragraph 34(4)(c) and subsection 34(5) of the Act, impose terms and conditions or prohibit where compliance with the terms and conditions imposed cannot reasonably be expected.

y compris l'emplacement ou l'édification de toute construction ou installation aux fins de la fourniture de l'un quelconque des services susmentionnés, constitue une fin particulière que la Commission peut, sous réserve de l'alinéa 34(4)c) et du paragraphe 34(5) de la Loi, assujettir à des modalités et à des conditions ou qu'elle peut interdire dans les cas où on ne peut pas raisonnablement s'attendre à ce que ces modifications et conditions soient respectées.

2.2(4) Staking and claiming is permitted in all zones subject to other legislation including the Environmental Impact Assessment Regulation – Clean Environment Act, New Brunswick Regulation 87-83, *Mining Act*, the *Bituminous Shale Act*, and the *Oil and Natural Gas Act*

2.2(4) Le jalonnement et les claims sont autorisées dans toutes les zones sous réserves d'autres législations, y compris le *Règlement sur les études d'impact sur l'environnement – Loi sur l'assainissement de l'environnement*, Règlement du Nouveau-Brunswick 87-83, la *Loi sur les mines*, la *Loi sur les schistes bitumineux* et la *Loi sur le pétrole et le gaz naturel*.

Amendments

Modifications

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

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

- (a) address a written and signed application to the Director; and
- (b) pay a fee of \$1,500.00 payable to the District Planning Commission.

- a) adresser une demande signée au directeur; et
- b) verser à la Commission du district d'aménagement des droits de 1 500 \$.

2.3(2) The Commission may return to the applicant all or any part of a fee mentioned in paragraph (1)(b).

2.3(2) La Commission peut restituer, en tout ou en partie, le montant mentionné au sous-alinéa (1)b).

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

2.3(3) La demande doit comprendre les renseignements qui peuvent être requis par le ministre.

2.3(4) Unless, upon investigation, the Minister is of the opinion there is valid new evidence or change in conditions, where an application under this section has been previously refused by the Minister, no further application may be considered by the Minister for one year of such application, if it is the same area of land with which the original application was concerned and it pertains to the same object.

2.3(4) Sauf, après enquête, si le ministre estime qu'il existe une nouvelle preuve ou un changement dans les conditions relativement à une demande qu'il a précédemment refusée, en vertu du présent article, il n'étudiera aucune autre demande au cours de l'année qui suit une telle demande si elle concerne le même secteur que celui de la première demande et si elle a trait au même objet.

Classification

Classification

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

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

- (a) Mixed Use – "MU" Zone.

#### Conformity

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

### SECTION 3 – GENERAL PROVISIONS

#### Agricultural Uses

3.1 No livestock facility, barn, stable feedlot, abattoir or manure pile shall be located closer than 15 metres from any lot line or closer than 90 metres from any existing watercourse or any existing well on a neighbouring lot.

#### Buffering

3.2 Any non-residential use located adjacent to a residential use shall have, at or near the boundary of the lot on which it is situated, a 5 metre wide landscaped buffer, including a fence, or hedge or shelter belt of trees.

#### Home Occupations

3.3 Where permitted, a home occupation may be conducted subject to the following conditions:

- (a) the home occupation is conducted for gain or reward by one or more members of the family residing in the dwelling;

2.4(1) Aux fins du présent règlement, le secteur est divisé en zones délimitées sur le plan qui figure à l'annexe A intitulée « Carte de zonage du secteur d'aménagement de Pennfield ».

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

- a) Zone d'usages mixtes – « UM ».

#### Conformité

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

### ARTICLE 3 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### Usages agricoles

3.1 Nul bâtiment d'élevage, grange, étable, pâturage, abattoir ou tas de fumier ne doit être situé à moins de 15 mètres d'une limite de lot ou à moins de 90 mètres d'un cours d'eau ou d'un puits sur un bien-fonds avoisinant.

#### Création d'une zone tampon

3.2 Tout usage non résidentiel adjacent à un usage résidentiel doit avoir, à proximité ou à la limite du lot sur lequel il est situé, une zone tampon paysagée d'une largeur de cinq mètres, comprenant une clôture et une haie ou un rideau d'arbres.

#### Activités professionnelles à domicile

3.3 Sous réserve du présent règlement, une activité professionnelle à domicile peut être autorisée et est soumise aux conditions suivantes :

- (a) l'activité professionnelle à domicile est exercée moyennant rétribution ou récompense par un ou plusieurs membres de la famille demeurant dans l'habitation;

(b) the home occupation is clearly secondary to the main residential use, and the rural residential character of the building in which the home occupation is conducted is maintained;

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

(d) the home occupation shall not consist of a convenience store, restaurant or retail store except for the retail of those goods and services directly pertaining to or produced by the home occupation;

(f) any outdoor storage of supplies or products is screened from view of the street and neighbouring properties.

b) l'activité professionnelle à domicile est manifestement secondaire à l'usage résidentiel principal et le caractère résidentiel rural du bâtiment dans laquelle elle est exercée est maintenu;

c) l'activité professionnelle à domicile ne comprend pas un dépôt d'objets de récupération ou un terrain de voitures d'occasion, et l'usage ou l'entreposage de matières toxiques ou inflammables doit être minime et accessoire uniquement;

d) l'activité professionnelle à domicile ne comprend pas un dépanneur, un restaurant ou un magasin de vente au détail, sauf pour la vente au détail des biens et services qui ont trait directement à celle-ci ou qui sont produits par celle-ci;

f) l'entrepôt extérieur des fournitures ou des produits n'est pas visible de la rue et des biens-fonds avoisinants.

### Garden Suites

3.4 Where permitted, a garden suite shall

(a) comply with the requirements of the General Health Regulation – Health Act;

(b) be secondary to the main residential dwelling;

(c) be provided with adequate water and sewer services acceptable to the Department of Health;

(d) be constructed and located so as to be easily removed from the lot; and

(d) be removed from the lot should it cease to be occupied for a period longer than 6 months.

### Service Stations

3.5 Where permitted, a service station use may be conducted provided that no new service station is located within two kilometres of an existing service station, and that it complies with all provincial and federal legislation and standards.

### Pavillons-jardins

3.4 Sous réserve du présent règlement, un pavillon-jardin doit :

a) être conforme aux dispositions du *Règlement général – Loi sur la santé*;

b) être secondaire à l'habitation résidentielle principale;

c) disposer de services d'eau et d'égout acceptables au ministère de la Santé;

d) être construit et situé de manière à être facilement enlevé du lot;

d) être enlevé du lot s'il est vacant pendant plus de six mois.

### Stations-services

3.5 Sous réserve du présent règlement, un usage de station-service peut être pratiqué pourvu qu'aucune autre station-service ne se trouve à moins de deux kilomètres, et que l'usage soit conforme aux lois et aux normes fédérales et provinciales.

**Number of Dwellings on a Lot**

3.6 No more than one building containing one or more dwelling units shall be erected on any lot, except:

- (a) one garden suite, where permitted ;
- (b) tourist establishments, where permitted ; and
- (c) a mobile home park, in accordance with the Provincial Mobile Parks & Sites Regulation (84-291).
- (c) where such dwellings are so located that they would be in conformity with the provisions of all applicable regulations regarding size, frontage, setback and configuration of lots if the lot was divided into separate lots, each abutting a publicly-owned street and containing one dwelling.

**Location of Buildings and Structures on a Lot**

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

- (a) 15 metres from the boundary of an arterial or collector highway, or
- (b) 7.5 metres from the boundary of a street or highway other than an arterial or collector highway;
- (c) 3 metres from a side lot line; or
- (d) 3 metres from a rear lot line.

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

- (a) the existing buildings or structures are on each side of and immediately adjacent to, such building or structure; and

**Nombre d'habitations sur un lot**

3.6 Il est interdit d'édifier plus d'un bâtiment contenant un ou plusieurs logements sur un lot sauf :

- a) un pavillon-jardin, lorsqu'un tel bâtiment est permis;
- b) des établissements touristiques, lorsque ceux-ci sont permis;
- c) un parc de maisons mobiles, conformément au *Règlement (84-291) provincial sur les parcs et les emplacements de maisons mobiles*.
- c) ces habitations sont situées d'une manière conforme aux dispositions de tous les règlements applicables concernant la dimension, la façade, la marge de retrait et la configuration des lots si le lot a été divisé en plusieurs lots, chacun donnant sur une rue publique et comptant une habitation.

**Emplacement des bâtiments et des constructions**

3.7(1) Nul bâtiment ou construction ne peut être placé, édifié ou modifié de sorte que toute partie de celui-ci se trouve à moins de

- a) 15 mètres d'une route de grande communication ou d'une route collectrice;
- b) 7,5 mètres de la limite d'une rue ou d'une route autre qu'une route de grande communication ou route collectrice;
- c) 3 mètres d'une limite latérale du lot; ou
- d) 3 mètres de la limite arrière du lot.

3.7(2) Par dérogation au paragraphe 3.7(1), une construction ou un bâtiment peut être placé, édifié ou modifié de façon à être aussi près de la limite d'une rue ou d'une route que les bâtiments ou constructions existants sous réserve que

- a) les constructions ou bâtiments existants soient situés de chaque côté de cette construction et de ce bâtiment, et directement adjacents à ceux-ci; et

(b) the nearest side of each existing building or structure, immediately adjacent thereto, will be within 30 metres of the nearest side of the building or structure to be placed, erected or altered.

b) la paroi la plus proche de chaque bâtiment ou construction directement adjacente soit à moins de 30 mètres de la paroi la plus proche de la construction ou du bâtiment devant être placé, édifié ou modifié.

### Lot Occupancy

3.8 No one or two family dwelling may occupy more than 35% of the area of the lot on which it is located.

### Coefficient d'occupation des lots

3.8 Les habitations unifamiliales ou bifamiliales ne peuvent pas occuper plus de 35 % de la superficie du lot sur lequel elles sont situées.

### Parking Standards

3.9(1) A minimum number of off-street vehicular parking spaces, not less than 18 square metres in area and with adequate access, shall be provided as follows:

(a) for a business or professional office, medical or dental clinic, one space for every 36 square metres of gross floor area;

(b) for a church, club, lodge or place of public assembly, one space for every 8 persons normally in attendance;

(c) for a dwelling, one space for each dwelling unit, plus one additional space for every four dwelling units;

(d) for a factory, one space for every 36 square metres of floor space used for industry except storage;

(e) for a hotel, one space for every two bedrooms;

(f) for a motel, one space for every habitable unit;

(g) for a public or private school, one space for every classroom;

(h) for a residential building, other than a hotel, motel or apartment building, one space for every habitable unit;

(i) for a restaurant, one space for every 18 square metres of public floor area;

### Normes relatives au stationnement

3.9(1) Il doit être aménagé un nombre minimal d'emplacements de stationnement hors-rue d'une superficie minimale de 18 mètres carrés, dotés d'accès convenables et conformes aux prescriptions suivantes :

a) pour un bureau d'affaires ou professionnel, ou une clinique médicale ou dentaire, un emplacement par 36 mètres carrés d'aire de plancher;

b) pour une église, un club, un chalet ou un lieu de rassemblement, un emplacement par huit personnes normalement présentes;

c) pour une habitation, un emplacement par logement et un autre emplacement par quatre logements;

d) pour une fabrique, un emplacement par 36 mètres carrés d'aire de plancher servant à l'entreprise, sauf un lieu d'entreposage;

e) pour un hôtel, un emplacement par deux chambres;

f) pour un motel, un emplacement par unité d'habitation;

g) pour une école publique ou privée, un emplacement par classe;

h) pour un immeuble résidentiel autre qu'un hôtel, motel ou immeuble à appartements, un emplacement par unité d'habitation;

i) pour un restaurant, un emplacement par 18 mètres carrés d'aire de plancher d'usage public;

- |  |   |
|--|---|
| <p>(j) for a retail store, one space for every 18 square metres of floor area used for selling;</p> <p>(k) for a service or repair shop, one space for every 27 square metres of floor area used for providing services;</p> <p>(l) for a shopping centre, three times the ground floor of the building;</p> <p>(m) for a theatre, billiard or pool room, dance hall or bowling alley, one space for every 8 persons normal attendance;</p> <p>(n) for an undertaking establishment, one space for every 8 seats with a minimum of 4 spaces; and</p> <p>(o) for a warehouse, storage yard or transportation yard, one space for every 36 square metres of storage space.</p> <p>3.9(2) A parking area shall</p> <p>(a) include a minimum of one handicapped parking space for each ten parking spaces that are required;</p> <p>(b) be located no more than 150 metres from the building it serves.</p> <p>3.9(3) Except for parking spaces for motel patrons, a parking area shall not be permitted nearer than 2 metres from a wall containing windows to habitable rooms.</p> | <p>j) pour un magasin de vente au détail, un emplacement par 18 mètres carrés d'aire de plancher servant à la vente;</p> <p>k) pour un atelier d'entretien ou de réparation, un emplacement par 27 mètres carrés d'aire de plancher servant à la prestation des services;</p> <p>l) pour un centre commercial, trois fois l'aire de plancher du bâtiment;</p> <p>m) pour un cinéma, une salle de billard, de danse ou de quilles, un emplacement par huit personnes normalement présentes;</p> <p>n) pour une entreprise de pompes funèbres, un emplacement pour huit places et au moins quatre emplacements;</p> <p>o) pour un entrepôt et un terrain de stockage ou de transport, un emplacement par 36 mètres carrés de surface d'entreposage.</p> <p>3.9(2) Un emplacement de stationnement</p> <p>a) doit comprendre une aire de stationnement pour les personnes handicapées au moins par dix emplacements de stationnement requis;</p> <p>b) ne doit pas être situé à plus de 150 mètres du bâtiment qu'il dessert.</p> <p>3.9(3) Sauf pour les espaces de stationnement réservés aux clients d'un motel, un emplacement de stationnement ne doit pas être permis à moins de deux mètres d'un mur avec fenêtres des chambres habitables.</p> |
|--|---|

### **Loading Standards**

3.10 Off-street spaces not less than 9 metres long, 3.5 metres wide and 4 metres high, with access thereto, shall be provided for loading for every building or structure used for any purpose involving the use of vehicles for the receipt or distribution of materials, in accordance with the following requirements:

- (a) one space for a building or structure with a total floor area up to and including 1,727 square metres;

### **Normes relatives aux espaces de chargement**

3.10 Un espace de chargement hors voirie d'une longueur de 9 mètres, d'une largeur de 3,5 mètres et d'une hauteur de 4 mètres, doté d'un accès pour chaque bâtiment ou construction servant à l'exercice d'une activité nécessitant l'utilisation d'un véhicule pour assurer la livraison ou la réception de marchandises doit être aménagé selon les modalités suivantes :

- a) un emplacement pour un bâtiment ou une construction ayant une aire de plancher global pouvant atteindre 1 727 mètres carrés inclusivement;

(b) two spaces for a building or structure with a total floor area over 1,727 square metres and up to and including 4,545 square metres;

(c) an additional space for each 4,545 square metres, or fraction thereof, of total floor area, in excess of the first 4,545 square metres.

b) deux emplacements pour un bâtiment ou une construction ayant une aire de plancher globale de plus de 1 727 mètres carrés pouvant atteindre 4 545 mètres carrés inclusivement;

c) un emplacement pour chaque tranche additionnelle de 4 545 mètres carrés ou fraction de l'aire de plancher globale dépassant la première tranche de 4 545 mètres carrés.

### Enclosures for Swimming Pools

3.11(1) No land shall be used for the purpose of a swimming pool unless the pool is enclosed by a fence or by a wall of a building or structure, or by a combination of walls and fences, at least 1.6 metres in height and meeting the requirements of this section

3.11(2) Where a portion of a wall of a building forms part of an enclosure mentioned in subsection (1),

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

(b) any door therein, other than a door to a dwelling or dwelling unit, shall be self-closing and equipped with a self-latching device at least 1.6 metres above the bottom of the door.

3.11(3) An enclosure mentioned in subsection (1) shall not have rails, bracing or other attachments on the outside thereof that would facilitate climbing.

3.11(4) A fence mentioned in subsection (1)

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

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

(c) shall be located at least

(i) 1.25 metres from the edge of the swimming pool, and

### Enceintes de piscines

3.11(1) Nul terrain ne doit être utilisé pour une piscine à moins que celle-ci ne soit entourée, soit d'une clôture ou du mur d'un bâtiment ou d'une construction, soit en partie de mur et en partie de clôture d'une hauteur minimale de 1,6 mètre, tout en satisfaisant aux prescriptions du présent article.

3.11(2) Lorsqu'une section du mur d'un bâtiment forme une partie de l'enceinte visée à l'alinéa (1),

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

b) toute porte y donnant accès, à l'exclusion d'une porte donnant accès à une habitation ou à un logement, doit se fermer automatiquement et être munie d'un dispositif d'enclenchement du pêne fixé à une hauteur minimale de 1,6 mètre du bas de la porte.

3.11(3) L'enceinte visée à l'alinéa (1) ne doit pas comporter, sur le côté extérieur, des traverses ou d'autres pièces de fixation ou d'appui qui permettraient de l'escalader.

3.11(4) La clôture mentionnée à l'alinéa (1)

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

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

c) doit être située

(i) à 1,25 mètre au moins du bord de la piscine, et



(ii) 1.25 metres from any condition that would facilitate its being climbed from the outside.

(ii) à 1,25 mètre au moins de tout objet ou de toute autre forme de relief du terrain qui permettrait de l'escalader de l'extérieur.

3.11(5) A fence under this section shall be designed and constructed

3.11(5) La clôture conçue et fabriquée conformément au présent article doit comporter

(a) in the case of a fence made of chain links, with

a) dans le cas d'un grillage,

(i) no greater than 4 centimetre diamond mesh,

(i) des mailles en forme de losange de quatre centimètres au plus,

(ii) steel wire not less than No. 12 gauge, or a minimum No. 14 gauge CSA-approved coating forming a total thickness equivalent to No. 12 gauge wire, and

(ii) des fils de fer d'un calibre de 12 ou d'au moins 14 si ce dernier est enduit d'un revêtement approuvé par l'ACNOR qui le rend équivalent au calibre 12, et

(iii) at least 4 centimetre diameter steel posts, set below frost in an envelope of cement and spaced not more than 3 metres apart, with a top horizontal rail of at least 4 centimetre diameter steel;

(iii) des poteaux d'acier d'un diamètre minimal de quatre centimètres noyés dans du ciment coulé à une profondeur dépassant la couche de terre soumise à l'effet du gel, à des intervalles maximum de trois mètres, surmontés d'une traverse d'acier d'un diamètre minimal de quatre centimètres;

(b) in the case of a fence made of wood, with

b) dans le cas d'une clôture en bois,

(i) vertical boarding, not less than 2.5 centimetres by 10 centimetres nominal dimensions spaced not more than 4 centimetres apart, attached to supporting members and arranged in such manner as not to facilitate climbing on the outside, and

(i) d'un assemblage vertical de planches d'une dimension minimale de 2,5 centimètres sur 10 centimètres fixé à des intervalles maximum de quatre centimètres aux traverses et disposé de façon à ne pas permettre l'escalade de l'extérieur, et

(ii) supporting cedar posts at least 20 centimetres square or round with 10 centimetre diameters, set below frost and spaced not more than 2.5 metres apart, with the portion below grade treated with a wood preservative, and with a top horizontal rail with dimensions of at least a width of 5 centimetres and a height of 15 centimetres; and

(ii) des poteaux de cèdre d'au moins 20 centimètres, carrés ou non, d'un diamètre minimal de 10 centimètres, enfoncés à une profondeur dépassant la couche de terre soumise à l'effet du gel, à des intervalles maximum de 2,5 mètres, la partie enfoncée dans le sol ayant été imprégnée d'un produit de préservation du bois, et surmontés d'une traverse horizontale d'une largeur d'au moins cinq centimètres et d'une hauteur de 15 centimètres; et

(c) in the case of a fence constructed with materials and in a manner other than prescribed in this subsection, in a manner that will ensure rigidity equal to the design and construction prescribed by this subsection.

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

3.11(6) Gates forming part of an enclosure mentioned in subsection (1)

3.11 (6) Les barrières faisant partie d'une enceinte décrite à l'alinéa (1) doivent

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

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

(b) shall be supported on substantial hinges; and

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

(c) shall be self-closing and equipped with a self-latching device at least 1.6 metres above the bottom of the gate.

c) se refermer automatiquement et être dotées d'un dispositif d'enclenchement du pêne fixé à une hauteur d'au moins 1,6 mètre du bas de la barrière.

**Lot Sizes**

**Dimensions des lots**

3.12(1) No building or structure may be built, located or relocated, altered or replaced on a lot unless the lot meets the requirements of this section.

3.12(1) Il est interdit d'édifier, d'implanter, de réimplanter, de modifier ou de remplacer un bâtiment ou une construction sur un lot qui ne répond pas aux prescriptions du présent article.

3.12(2) Where a lot is serviced by both a water system for public use and a sewer system for public use, the lot shall have and contain:

3.12(2) Les lots desservis par un réseau de distribution d'eau et un réseau d'égout publics doivent avoir

(a) for a one family dwelling or a building or structure not used for residential purposes,

a) dans le cas d'une habitation unifamiliale, d'un bâtiment ou d'une construction qui ne sert pas à des fins résidentielles,

(i) a width of at least 18 metres,

(i) une largeur minimale de 18 mètres,

(ii) a depth of at least 30 metres, and

(ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et

(iii) an area of at least 545 square metres;

(iii) une superficie minimale de 545 mètres carrés;

(b) for a two family dwelling,

b) dans le cas d'une habitation bifamiliale,

(i) a width of at least 23 metres,

(i) une largeur minimale de 23 mètres,

(ii) a depth of at least 30 metres, and

(ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et

(iii) an area of at least 818 square metres;

(iii) une superficie minimale de 818 mètres carrés;

- |  |   |
|--|---|
| <p>(c) for a three family dwelling,</p> <p>(i) a width of at least 27 metres,</p> <p>(ii) a depth of at least 30 metres,<br/>and</p> <p>(iii) an area of at least 1,090 square metres;</p> <p>(d) for a multiple dwelling,</p> <p>(i) a width of at least 36 metres,<br/>plus 1.5 metres for each dwelling unit<br/>in excess of six,</p> <p>(ii) a depth of at least 30 metres,<br/>and</p> <p>(iii) an area of at least 1,272 square<br/>metres, plus 68 square metres for each<br/>dwelling unit in excess of four.</p> | <p>c) dans le cas d'une habitation trifamiliale,</p> <p>(i) une largeur minimale de<br/>27 mètres,</p> <p>(ii) une profondeur minimale de<br/>30 mètres, et</p> <p>(iii) une superficie minimale de<br/>1 090 mètres carrés;</p> <p>d) dans le cas d'une habitation<br/>multifamiliale,</p> <p>(i) une largeur minimale de<br/>36 mètres, à laquelle il faut ajouter<br/>1,5 mètre par logement au-delà de six,</p> <p>(ii) une profondeur minimale de<br/>30 mètres, et</p> <p>(iii) une superficie minimale de<br/>1 272 mètres carrés, à laquelle il faut<br/>ajouter 68 mètres carrés par logement<br/>au-delà de quatre.</p> |
|--|---|

3.12(3) Where a lot is serviced by a sewer system for public use, and not by a water system for public use, the lot shall have and contain

3.12(3) Les lots desservis par un réseau d'égout public, mais non par un réseau de distribution d'eau public, doivent avoir

- |  |   |
|--|---|
| <p>(a) for a one family dwelling or a building<br/>or structure not used for residential purposes,</p> <p>(i) a width of at least 23 metres,</p> <p>(ii) a depth of at least 30 metres,<br/>and</p> <p>(iii) an area of at least 672 square<br/>metres;</p> <p>(b) for a two family dwelling,</p> <p>(i) a width of at least 27 metres,</p> <p>(ii) a depth of at least 30 metres,<br/>and</p> <p>(iii) an area of at least 1,022 square<br/>metres;</p> | <p>a) dans le cas d'une habitation<br/>unifamiliale, d'un bâtiment ou d'une<br/>construction qui ne sert pas à des fins<br/>résidentielles,</p> <p>(i) une largeur minimale de<br/>23 mètres,</p> <p>(ii) une profondeur minimale de<br/>30 mètres, et</p> <p>(iii) une superficie minimale de<br/>672 mètres carrés;</p> <p>b) dans le cas d'une habitation bifamiliale,</p> <p>(i) une largeur minimale de<br/>27 mètres,</p> <p>(ii) une profondeur minimale de<br/>30 mètres, et</p> <p>(iii) une superficie minimale de<br/>1 022 mètres carrés;</p> |
|--|---|

<p>(c) for a three family dwelling,</p> <p style="margin-left: 20px;">(i) a width of at least 32 metres,</p> <p style="margin-left: 20px;">(ii) a depth of at least 30 metres, and</p> <p style="margin-left: 20px;">(iii) an area of at least 1,363 square metres; and</p> <p>(d) for a multiple dwelling,</p> <p style="margin-left: 20px;">(i) a width of at least 36 metres, plus 1.5 metres for each dwelling unit in excess of four,</p> <p style="margin-left: 20px;">(ii) a depth of at least 30 metres, and</p> <p style="margin-left: 20px;">(iii) an area of at least 1,545 square metres, plus 102 square metres for each dwelling unit in excess of four.</p>	<p>c) dans le cas d'une habitation trifamiliale,</p> <p style="margin-left: 20px;">(i) une largeur minimale de 32 mètres,</p> <p style="margin-left: 20px;">(ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et</p> <p style="margin-left: 20px;">(iii) une superficie minimale de 1 363 mètres carrés, et</p> <p>d) dans le cas d'une habitation multifamiliale,</p> <p style="margin-left: 20px;">(i) une largeur minimale de 36 mètres, à laquelle il faut ajouter 1,5 mètre par logement au-delà de quatre,</p> <p style="margin-left: 20px;">(ii) une profondeur minimale de 30 mètres, et</p> <p style="margin-left: 20px;">(iii) une superficie minimale de 1 545 mètres carrés, à laquelle il faut ajouter 102 mètres carrés par logement au-delà de quatre.</p>
<p>3.12(4) Where a lot is not serviced by a sewer system for public use, the lot</p> <p>(a) shall have and contain</p> <p style="margin-left: 20px;">(i) a width of at least 54 metres,</p> <p style="margin-left: 20px;">(ii) a depth of at least 38 metres, and</p> <p style="margin-left: 20px;">(iii) an area of at least 4,000 square metres;</p> <p>(b) shall not be used as the location for a two family dwelling, three family dwelling or multiple dwelling.</p>	<p>3.12 (4) Les lots non desservis par un réseau d'égout public</p> <p>a) doivent avoir</p> <p style="margin-left: 20px;">(i) une largeur minimale de 54 mètres,</p> <p style="margin-left: 20px;">(ii) une profondeur minimale de 38 mètres, et</p> <p style="margin-left: 20px;">(iii) une superficie minimale de 4 000 mètres carrés;</p> <p>b) ne peuvent servir à l'implantation d'habitations bifamiliales, trifamiliales ou multifamiliales.</p>
<p>3.12(5) Notwithstanding subsection (4), where a lot is to be serviced by a private sewage disposal system and has been approved by the district medical health officer, the lot may be used as the location for</p> <p>(a) a two family dwelling where the lot has and contains</p> <p style="margin-left: 20px;">(i) a width of at least 59 metres abutting a public street, and</p>	<p>3.12(5) Par dérogation à l'alinéa (4), tout lot qui sera desservi par un réseau privé d'évacuation des eaux usées et qui a été approuvé par le médecin-hygiéniste régional, peut servir à l'implantation</p> <p>a) d'une habitation bifamiliale, s'il a</p> <p style="margin-left: 20px;">(i) une largeur minimale de 59 mètres donnant sur une rue publique, et</p>

- |   |  |
|---|--|
| <p>(ii) an area of at least 5,350 square metres;</p> <p>(b) three family dwelling where the lot has and contains</p> <p style="padding-left: 40px;">(i) a width of at 63 metres abutting a public street, and</p> <p style="padding-left: 40px;">(ii) an area of at least 6,700 square metres;</p> <p>(c) a four family dwelling, where the lot has and contains</p> <p style="padding-left: 40px;">(i) a width of at 68 metres abutting a public street, and</p> <p style="padding-left: 40px;">(ii) an area of at least 8,050 square metres; or</p> <p>(d) a senior citizen's home, where the lot</p> <p style="padding-left: 40px;">(i) abuts a public street, and</p> <p style="padding-left: 40px;">(ii) is located in an unincorporated area.</p> | <p>(ii) une superficie minimale de 5 350 mètres carrés;</p> <p>b) d'une habitation trifamiliale, s'il a</p> <p style="padding-left: 40px;">(i) une largeur minimale de 63 mètres donnant sur une rue publique, et</p> <p style="padding-left: 40px;">(ii) une superficie minimale de 6 700 mètres carrés;</p> <p>c) d'une habitation quadrifamiliale, s'il a</p> <p style="padding-left: 40px;">(i) une largeur minimale de 68 mètres carrés donnant sur une rue publique, et</p> <p style="padding-left: 40px;">(ii) une superficie minimale de 8 050 mètres carrés; ou</p> <p>d) d'un foyer pour personnes âgées, s'il</p> <p style="padding-left: 40px;">(i) donne sur une rue publique, et</p> <p style="padding-left: 40px;">(ii) est situé dans un secteur non constitué en municipalités.</p> |
|---|--|

3.12(6) Where a dwelling mentioned in paragraph 2(b), (c) or (d) is located on a lot meeting the requirements thereof, respectively, those requirements do not apply to a lot resulting from the subdividing of the original lot along a party wall of the dwelling.

3.12(6) Dans le cas d'une habitation mentionnée à l'alinéa 2 b, c) ou d) située sur un lot conforme aux prescriptions du présent règlement respectivement, celles-ci ne s'appliquent pas à un lot créé par le lotissement du lot original le long d'un mur mitoyen de l'habitation.

**Sewage Disposal**

3.13 Sewage shall be discharged into a sewer system for public use approved by the Department of Environment and the Department of Health or a private system approved by the Department of Health.

**Évacuation des eaux usées**

3.13 Les eaux usées doivent être déversées dans un réseau d'égout public agréé par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux, et le ministère de la Santé et du Mieux-être ou par un réseau privé agréé par le ministère de la Santé et du Mieux-être.

**Signs**

3.14(1) A sign may be placed, erected or displayed on any land, building or structure if such sign

**Panneaux**

3.14(1) Un panneau peut être implanté, édifié ou installé sur un bâtiment, un terrain ou une construction quelconque s'il

- |  |   |
|--|---|
| <p>(a) advertises the sale, rental or lease of the land, building or structure;</p> <p>(b) identifies a residential property or the residents of that property;</p> <p>(c) denotes a home occupation permitted hereunder; or</p> <p>(d) prohibits trespassing.</p>   | <p>a) annonce la vente ou la location du terrain, du bâtiment ou de la construction;</p> <p>b) identifie une propriété résidentielle ou ses résidents;</p> <p>c) indique une activité professionnelle à domicile permise en vertu du présent règlement; ou</p> <p>d) met en garde contre toute violation de propriété.</p>  |
| <p>3.14(2) A sign referred to in subsection (1) shall not</p> <p>(a) exceed, in number, one for each purpose mentioned therein;</p> <p>(b) exceed 1.5 square metres in size;</p> <p>(c) employ neon or flashing lights; or</p> <p>(d) be of a colour, intensity or location so as to be confused with traffic or other warning devices.</p>  | <p>3.14(2) Les panneaux mentionnés au paragraphe (1) ne peuvent</p> <p>a) dépasser en nombre, une par fin y mentionnée;</p> <p>b) dépasser en dimension, 1,5 mètre carré;</p> <p>c) être illuminés à l'aide de feux néons ou clignotants; ou</p> <p>e) avoir une couleur ou une intensité, ou être placé à un endroit qui peut porter confusion avec les dispositifs de la circulation ou d'autres dispositifs d'avertissement.</p>   |
| <p>3.14(3) A sign shall be exempt from the requirements of this Regulation if the sign</p> <p>(a) warns against danger;</p> <p>(b) is permitted in accordance with the <u>Posting of Signs on Lands Regulation – Fish and Wildlife Act</u>;</p> <p>(c) is a traffic control device as defined in the <i>Motor Vehicle Act</i>;</p> <p>(d) is a legal notice; or</p> <p>(e) is a store window sign advertising goods for sale in the store.</p> | <p>3.14(3) Un panneau qui présente les caractéristiques suivantes est soustrait aux dispositions du présent règlement :</p> <p>a) le panneau est un panneau de danger ou d'interdiction de passer;</p> <p>b) le panneau est autorisé conformément au <i>Règlement sur la pose de panneaux sur les terres – Loi sur la pêche sportive et la chasse</i>;</p> <p>c) le panneau sert de dispositif de réglementation de la circulation comme le définit la <i>Loi sur les véhicules à moteur</i>;</p> <p>d) le panneau sert à signifier un avis prévu par la loi; ou</p> <p>e) le panneau est un panneau de vitrine de magasin annonçant la vente de produits du magasin.</p> |
| <p>3.14(4) The ownership or nature of a commercial, industrial or institutional use may be indicated by a free-standing sign located at least 2 metres from the street line or a single-faced sign placed flat against the front of a building provided that</p>   | <p>3.14(4) Le nom du propriétaire ou la raison sociale d'une entreprise commerciale, industrielle ou institutionnelle peut être indiqué par un panneau autoportant situé à moins de deux mètres de la ligne de rue ou par un panneau posé sur la façade d'un bâtiment pourvu que :</p>  |

- (a) the gross surface area of the sign does not exceed 3 square metres; and
- (b) the total number of free-standing and single-faced signs placed flat against the front of a building does not exceed 3 per lot.

- a) la superficie du panneau ne dépasse pas trois mètres carrés; et
- b) le nombre de panneaux autoportants et posés sur la façade d'un bâtiment ne dépasse pas trois par lot.

## SECTION 4 - ZONES

## ARTICLE 4 – ZONES

**Mixed Use – “MU” Zone****Zone d'usages mixtes - « MU »**

## Permitted Uses

## Usages permis

4.1 In a Mixed Use Zone, any land, building or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose than,

4.1 Les terrains, bâtiments ou constructions d'une zone d'usages mixtes ne peuvent servir qu'aux fins

- (a) one or more of the main uses:
- i. an agricultural use;
  - ii. a cabin or camp;
  - iii. a commercial use, subject to such terms and conditions as may be applied by the Commission;
  - iv. a conservation use;
  - v. a forestry use;
  - vi. an institutional use, subject to such terms and conditions as may be applied by the Commission;
  - vii. a mobile home park;
  - viii. an outdoor recreational use, park, playground or open space;
  - ix. a single family dwelling, two family dwelling or multiple family dwelling;
  - x. a tourism use, subject to such terms and conditions as may be applied by the Commission;

- a) des usages suivants :
- (i) un usage agricole,
  - (ii) une cabine ou un camp,
  - (iii) un usage commercial, sous réserve des modalités et conditions établies par la Commission,
  - (iv) un usage de conservation,
  - (v) un usage forestier,
  - (vi) un usage institutionnel, sous réserve des modalités et conditions établies par la Commission,
  - (vii) un parc de maisons mobiles,
  - (viii) un usage de loisirs en plein air, un parc, un terrain de jeu ou un espace ouvert,
  - (ix) une habitation unifamiliale, bifamiliale ou multifamiliale,
  - (x) un usage touristique, sous réserve des modalités et conditions établies par la Commission;

- (b) the following secondary uses:

- b) des usages secondaires suivants :

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>i. a garden suite;</li> <li>ii. a hobby farm;</li> <li>iii. a home occupation; and</li> </ul> <p>(c) any accessory building, structure or use incidental to the main use of the land, building or structure, if such main use is permitted by this section.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) un pavillon-jardin,</li> <li>(ii) une ferme d'agrément,</li> <li>(iii) une activité professionnelle à domicile; et</li> </ul> <p>c) des bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction, si cet usage principal est autorisé par le présent article.</p> |
|--|--|

SECTION 5 – COMING INTO FORCE

ARTICLE 5 – ENTRÉE EN VIGUEUR

This rural plan "Pennfield Planning Area Rural Plan Regulation (06-039-00)" comes into force upon the repeal of New Brunswick Regulation #94-38 Pennfield Planning Area Basic Planning Statement.

Le présent Règlement (06-039-00) du plan rural du secteur d'aménagement de Pennfield entre en vigueur l'abrogation du Règlement 94-38 de l'adoption de la déclaration des perspectives d'urbanisme du secteur d'aménagement de Pennfield




---

**Rick Miles**  
Minister/Ministre  
of Environment /Environnement

*Jan 29/10*

---

Date: