

EXEMPLE RÈGLEMENT CONCERNANT L'USAGE DU TERRITOIRE MODULES TEXTUELS

INTRODUCTION

Cet exemple de texte d'un règlement concernant l'usage du territoire se veut une ressource pour aider les municipalités de la Nouvelle-Écosse à établir un aménagement du territoire côtier adapté à leur contexte propre.

Chacune des pages suivantes comprend un « module » d'exemple textuel de règlement concernant l'usage du territoire pour un sujet précis d'aménagement du territoire côtier. Ces exemples sont flexibles, même s'ils fournissent un cadre réglementaire fonctionnel; vous devriez pouvoir les modifier et les adapter au besoin. Dans de nombreux cas, les exemples de modules textuels comprennent des parties à remplir qui doivent l'être pour adapter le contenu à votre communauté et à l'approche choisie. Cela comprend généralement des endroits pour énumérer les valeurs numériques précises (p. ex. l'élévation verticale) adoptées par votre conseil. Ces parties sont définies par cette [*\[mise en forme\]*](#).

Dans certains cas, il existe plusieurs approches principales qui peuvent être adoptées pour un sujet spécifique. Celles-ci sont indiquées par des lettres. Par exemple, les zones à risque d'inondation côtière peuvent être déterminées à l'aide d'une cartographie du Programme de cartographie des repères de crue municipaux ou d'une élévation verticale conçue sur mesure.

L'exemple de texte pour chaque approche possible est numéroté L5.1A et L5.1B, respectivement. Bien que le système de lettrage vise à cerner des approches distinctes, chaque option ne doit pas nécessairement être considérée comme mutuellement exclusive. Par exemple, vous pouvez utiliser L5.1A pour les zones qui ont été cartographiées dans le cadre du Programme de cartographie des repères de crue municipaux et L5.1B dans les zones où la cartographie des inondations n'a pas encore été effectuée.

Vous trouverez de plus amples renseignements sur chacun des exemples de modules textuels. Et pour vous aider à décider quelles approches sont appropriées à votre contexte municipal, veuillez consulter le document d'accompagnement qui se veut un guide sur l'incorporation de la protection côtière dans les règlements concernant l'usage du territoire.

ADMINISTRATION

L1 EXIGENCES SUPPLÉMENTAIRES RELATIVES AUX DEMANDES

- L1.1 #.# En plus des exigences relatives à toutes les demandes de permis d'aménagement, décrites dans [référence], les demandes d'aménagement dans la zone d'aménagement côtier doivent inclure, sur le plan d'aménagement, la distance approximative entre les bâtiments proposés et le sommet de la berge, ou la ligne des hautes eaux ordinaires si le sommet de la berge n'est pas visible.
- L1.2 #.# Les responsables du développement peuvent exiger que les plans d'aménagement dans la zone d'aménagement côtier soient préparés par des spécialistes ayant les compétences aux frais de la personne qui en fait la demande et qu'ils indiquent :
- (a) la distance précise entre les bâtiments proposés et le sommet de la berge, ou la ligne des hautes eaux ordinaires si le sommet de la berge n'est pas clair;
 - (b) l'élévation, par rapport au [système de référence], des fondations de bâtiment proposées;
 - (c) l'élévation, par rapport au [système de référence], du niveau du plancher fini de toute zone habitable du bâtiment.

L2 CONFIRMATION DE CONFORMITÉ

- #.# Pour les aménagements situés dans la zone d'aménagement côtier, la personne qui fait la demande doit, une fois la construction des fondations terminée, fournir aux responsables du développement un certificat de localisation préparé par une arpenteuse-géomètre autorisée ou un arpenteur-géomètre autorisé à exercer en Nouvelle-Écosse et confirmant que le bâtiment répond à :
- (a) l'élévation minimale d'ouverture décrite à la section [référence] pour les bâtiments à l'épreuve des inondations;
 - (b) l'élévation côtière minimale, telle qu'elle est décrite à l'article [référence];
 - (c) la zone tampon côtière minimale décrite à l'article [référence].

RÈGLEMENT CONCERNANT L'USAGE DU TERRITOIRE DES ZONES CÔTIÈRES

L3 RÉFÉRENTIELS ALTIMÉTRIQUES

#.# Sauf indication contraire, toutes les élévations verticales de la présente section sont par rapport au *[système de référence]*.

L4 ZONE D'AMÉNAGEMENT CÔTIER

L4.1A	#.# Aux fins du présent règlement, la zone d'aménagement côtier est constituée des terres indiquées à l'annexe « [X] » de la carte superposée de la zone d'aménagement côtier.	L4.1B	#.# Aux fins du présent règlement, la zone d'aménagement côtier est définie comme toutes les terres situées dans la zone <i>[nom de la zone d'utilisation des terres côtières]</i> .	L4.1C	#.# Aux fins du présent règlement, la zone d'aménagement côtier est définie comme toutes les terres situées à l'intérieur de <i>[définition, comme l'élévation verticale ou la distance de la côte]</i> .
L4.2	#.# Contrairement à <i>[article du règlement concernant l'usage du territoire]</i> , la zone d'aménagement côtier ne s'applique pas aux terres situées dans les zones suivantes : (a) <i>[énumérer les zones que vous souhaitez exclure du règlement concernant l'usage du territoire pour l'aménagement côtier]</i>				

ÉLÉVATION CÔTIÈRE MINIMALE

L5.1A

#.# Aux fins du présent règlement, l'élévation côtière minimale doit être celle indiquée sur les cartes des risques d'inondation côtière du Programme de cartographie des repères de crue municipaux, telle qu'elle est illustrée à l'annexe « [x] ».

L5.1B

#.# Aux fins du présent règlement, l'élévation côtière minimale doit être une élévation verticale de [valeur] par rapport au [système de référence].

L5.2A

#.# Dans la zone d'aménagement côtier, l'aménagement est interdit au-dessous de l'élévation côtière minimale, et ce, malgré les utilisations permises par la zone d'utilisation des terres applicable.

L5.2B

#.# Dans la zone d'aménagement côtier, les aménagements suivants sont interdits en dessous de l'altitude côtière minimale, et ce, malgré les utilisations permises par la zone d'utilisation des terres applicable :

(a) *[énumérer les aménagements interdits, comme ceux énumérés dans les dispositions relatives à la zone périphérique de la déclaration d'intérêt provincial concernant les zones à risque d'inondation de la province ou l'élévation du plancher finale des zones « habitables »]*

L5.2C

#.# Dans la zone d'aménagement côtier, l'aménagement doit être protégé contre les inondations selon au moins les normes de *[article du règlement concernant l'usage du territoire]* et à une élévation supérieure à l'élévation côtière minimale.

PROTECTION CONTRE LES INONDATIONS

- #.# Lorsque le présent règlement concernant l'usage du territoire exige une protection contre les inondations, les aménagements à l'épreuve des inondations doivent satisfaire aux exigences suivantes :
- (a) l'élévation d'ouverture de tous les bâtiments doit être d'au moins 0,1 mètre au-dessus de l'élévation côtière minimale;
 - (b) la mise en place du remblai provenant d'emplacements hors site doit être limitée à celle requise pour la protection contre les inondations ou la gestion des risques d'inondation;
 - (c) l'emplacement des fosses septiques ou des réservoirs de combustible doit être situé au-dessus de l'élévation côtière minimale et à l'extérieur de la zone tampon côtière minimale.
-

ZONE TAMPON CÔTIÈRE MINIMALE

- #.# À l'intérieur de la zone d'aménagement côtier, et ce, malgré les utilisations permises par la zone d'utilisation des terres applicable, l'aménagement est interdit à l'intérieur de la zone tampon côtière minimale qui, aux fins du présent règlement, est de *[valeur]* mètres :
- (a) du haut de la berge;
 - (b) lorsqu'aucun sommet de berge n'est identifiable à moins de *[valeur de la distance tampon côtière]* de la ligne des hautes eaux ordinaires, et ce, à partir de la ligne des hautes eaux ordinaires.
-

RÉDUCTION DE LA ZONE TAMPON CÔTIÈRE

- #.# Nonobstant [article du règlement concernant l'usage du territoire pour la zone tampon côtière], mais sous réserve des utilisations et des normes permises de la zone applicable, les responsables du développement peuvent délivrer un permis d'aménagement avec une zone tampon côtière réduite, sous réserve d'une étude détaillée propre au site préparée par des spécialistes ayant les compétences aux frais de la personne qui en fait la demande et qui démontre clairement que :
- a) l'aménagement proposé a une zone tampon côtière d'au moins [valeur];
 - b) la réduction de la zone tampon côtière n'augmentera pas le risque que l'érosion côtière présente pour l'aménagement proposé sur une période de [valeur] année par rapport à la zone tampon côtière minimale de la section [référence].

- #.# Les structures ou l'aménagement paysager utilisés pour le durcissement des rives, comme les enrochements de protection ou les digues, créés après le [date de référence, comme la date d'entrée en vigueur du règlement], ne doivent pas être inclus ou pris en compte dans la détermination des calculs des risques d'érosion aux fins de la réduction de la zone tampon côtière minimale décrite à l'alinéa b) [référence].

UTILISATIONS PERMISES DANS LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CÔTIER

#.# Nonobstant [article du règlement concernant l'usage du territoire pour l'élévation verticale ou la zone tampon côtière], mais sous réserve des utilisations et des normes de la zone applicable, les utilisations suivantes doivent être autorisées dans [l'élévation verticale minimale ou la zone tampon côtière] :

(a) [énumérer les utilisations exemptées, comme les utilisations à faible coût ou les utilisations qui dépendent de l'accès à la côte.
Voici quelques exceptions à prendre en considération :]

- promenades de bois
- hangars à bateaux
- utilisations de conservation
- hangars de pêche et autres utilisations liées à la pêche
- panneaux d'interprétation et structures connexes
- marinas
- utilisations industrielles maritimes
- parcs de stationnement
- parcs
- véhicules récréatifs (VR)
- clôtures de sécurité
- structures de recherche scientifique
- structures accessoires à un usage résidentiel, à l'exclusion des habitations accessoires, jusqu'à une taille définie
- sentiers
- structures d'accès à l'eau

#.# En plus de [article ci-dessus], les utilisations suivantes à l'intérieur de [l'élévation verticale minimale ou de la zone tampon côtière] ne doivent pas être autorisées :

(a) [énumérer les utilisations pour lesquelles vous craignez qu'il y ait un risque de conversion illicite, par exemple des hangars à bateaux pouvant devenir des habitations]

BÂTIMENTS NON CONFORMES DANS LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CÔTIER

- #.# Nonobstant [article du règlement concernant l'usage du territoire pour l'élévation verticale ou la zone tampon côtière], les bâtiments situés dans la zone d'aménagement côtier qui existaient légalement à [date de référence, comme la date d'entrée en vigueur du règlement concernant l'usage du territoire] peuvent s'agrandir, pourvu que :
- (a) toutes les autres exigences applicables du présent règlement concernant l'usage du territoire sont respectées;
[énumérer des conditions relatives à l'agrandissement. Voici quelques conditions à prendre en considération :
- *l'agrandissement lui-même n'est pas situé au-dessous de l'élévation minimale ou à l'intérieur de la zone tampon côtière minimale;*
 - *l'agrandissement ne réduit pas l'élévation verticale actuelle ou la taille de la zone tampon côtière qui existe actuellement pour le bâtiment;*
 - *l'agrandissement est à l'épreuve des inondations selon les exigences du module L6;*
 - *l'agrandissement est limité à une empreinte ou à une surface de plancher brute spécifique].*

- #.# Nonobstant [article du règlement concernant l'usage du territoire pour l'élévation verticale ou la zone tampon côtière], les bâtiments situés dans la zone d'aménagement côtier qui existaient légalement le [date de référence, comme la date d'entrée en vigueur du règlement concernant l'usage du territoire] peuvent être déplacés sur le même lot et à l'intérieur de l'élévation verticale minimale ou de la zone tampon côtière minimale, à condition que l'élévation verticale du bâtiment et la taille de la zone tampon côtière ne soient pas réduites.

- #.# Nonobstant [article du règlement concernant l'usage du territoire pour l'élévation verticale ou la zone tampon côtière], les bâtiments non résidentiels situés dans la zone d'aménagement côtier qui existaient légalement à [date de référence, comme la date d'entrée en vigueur du règlement concernant l'usage du territoire] peuvent être reconstruits, remplacés ou réparés, s'ils sont détruits ou endommagés par un incendie ou autrement, s'ils sont à l'épreuve des inondations selon les normes du présent règlement concernant l'usage du territoire et qu'ils sont essentiellement les mêmes qu'avant la destruction ou les dommages.

- #.# Lorsqu'un lot existe le [*date de référence, comme la date d'entrée en vigueur du règlement concernant l'usage du territoire*] et qu'aucun bâtiment principal ne peut y être situé en raison de l'élévation verticale minimale et de la zone tampon côtière minimale décrites dans [*sections de référence*], les responsables du développement peuvent accorder une dérogation aux normes de zone pour les [*cours ou retraits*] minimaux dans la mesure nécessaire pour permettre la construction d'un bâtiment, pourvu que :
- (a) [*s'il y a lieu*] la zone tampon côtière minimale a déjà été réduite en vertu des dispositions de [*renvoi au module L8*];
 - (b) le bâtiment a une [*empreinte/surface de plancher brute*] maximale de [*valeur*] mètres carrés;
 - (c) toutes les autres exigences applicables du présent règlement concernant l'usage du territoire sont respectées.
-

DÉFINITIONS

Lot existant désigne un lot qui existait légalement à la date précisée ou, si aucune date n'est précisée, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement concernant l'usage du territoire. Pour l'application de la présente définition, la date d'existence d'un lot est :

- (a) la date à laquelle le plan de lotissement définitif du lot est approuvé par les responsables du développement;
- (b) la date d'enregistrement du lot dans le cas d'un lot exempté de l'approbation de lotissement;
- (c) la date indiquée sur l'acte pour un lot antérieur à l'exigence d'approbation de lotissement.

Protection contre les inondations désigne une mesure ou une combinaison de mesures structurelles et non structurelles intégrées à la conception d'une structure qui réduit ou élimine le risque de dommages causés par les inondations, généralement à une altitude définie.

Zone habitable désigne la zone intérieure d'un bâtiment qui est conçue et convient à l'occupation humaine. Cela comprend des espaces, tels que les salons, les chambres à coucher, les cuisines et d'autres zones où les gens peuvent résider ou effectuer des activités quotidiennes, et n'inclut pas les garages attenants.

Ligne des hautes eaux ordinaires désigne :

- (a) pour les eaux sans marée, la limite ou le bord du lit d'un plan d'eau correspond à l'endroit où le sol a été recouvert d'eau pendant une certaine période, dans le but de l'arracher à la végétation ou de le distinguer de la végétation environnante qui pousse dans l'eau ou sur le sol lui-même;
- (b) pour les eaux de marée, la marque sur le rivage atteinte par la moyenne des marées hautes moyennes de la mer entre les marées printanières et les marées basses de chaque trimestre d'une révolution lunaire au cours de l'année, à l'exclusion des catastrophes extraordinaires ou des débordements.

Élévation d'ouverture désigne l'élévation verticale du bord inférieur de toutes les ouvertures de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, notamment les fenêtres, les portes, les événets et toute autre perforation similaire, mais ne comprend pas les ouvertures scellées pour les tuyaux reliés à une infrastructure fermée, comme les tuyaux d'égout reliés à une fosse septique ou à un réseau d'égout sanitaire.

Spécialiste ayant les compétences désigne une personne qui :

- (a) a suivi une formation adéquate et a acquis de l'expérience et de l'expertise pour obtenir un certificat ou une reconnaissance comme étant apte à exercer une profession particulière dans la province de la Nouvelle-Écosse;
- (b) travaille dans le domaine de sa profession;
- (c) est membre en règle de l'ordre professionnel, si la législation applicable l'exige, qui représente ou réglemente la profession en Nouvelle-Écosse.

Véhicule récréatif (VR) désigne un véhicule destiné à servir d'hébergement temporaire pour un voyage, des vacances ou un usage récréatif. Ces véhicules peuvent comprendre, sans s'y limiter, une autocaravane, une roulotte de camping rabattable, une caravane, une fourgonnette de camping ou une roulotte à sellette, à l'exclusion des véhicules qui répondent à la définition d'un véhicule abandonné en vertu de la loi sur les administrations municipales (*Municipal Government Act*).

Sommet de la berge désigne le point où il y a une rupture ou un changement de pente ou d'inclinaison qui distingue un ravin, une vallée, un escarpement, une falaise, une paroi rocheuse ou une forme de relief dunaire du paysage environnant.