



**NEW BRUNSWICK
REGULATION 84-45**

under the

**COMMUNITY PLANNING ACT
(O.C. 84-182)**

Filed March 20, 1984

Under section 77 of the *Community Planning Act*, the Lieutenant-Governor in Council, on the recommendation of the Minister, makes the following Regulation:

1 This Regulation may be cited as the *Roosevelt Campobello International Park Designated Areas Regulation - Community Planning Act*.

2 In this Regulation

“alter” means, in relation to a building, to make any structural or other change thereto which is not for purposes of maintenance only;

“building” means any structure of whatever nature or kind, other than a pole, tower or line of a telephone, telegraph or electric power utility;

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

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

“cottage” means a residential building which may be intended for rent or lease;

**RÈGLEMENT DU
NOUVEAU-BRUNSWICK 84-45**

établi en vertu de la

**LOI SUR L'URBANISME
(D.C. 84-182)**

Déposé le 20 mars 1984

En vertu de l'article 77 de la *Loi sur l'urbanisme*, le lieutenant-gouverneur en conseil, sur la recommandation du Ministre, établit le règlement suivant :

1 Le présent règlement peut être cité sous le titre : *Règlement sur les secteurs désignés du parc international Roosevelt de Campobello - Loi sur l'urbanisme*.

2 Dans le présent règlement

« affiche » désigne tout mode de publicité, enseigne, écriteau, panneau ou autre forme, moyen ou dispositif, quel qu'il soit, d'affichage ou d'annonce publics, qu'il soit édifié, collé ou peint, ainsi que toute forme ou tout moyen ou dispositif destiné, convenant ou pouvant être adapté à cette fin, qu'il soit ou non utilisé à cette fin au moment considéré;

« alignement de rue » désigne la limite commune d'une rue et d'un lot;

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

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

“erect” means to construct, build, assemble or re-locate a building, and any physical operations preparatory thereto;

“lot” means a piece of land used or intended to be used as a building site;

“lot line” means any line bounding a lot other than a street line;

“sign” means any display of advertisement, placard, boarding, bill board or other form or means or device whatsoever of public notice or announcement, whether erected, pasted or painted, and any such form or means or device intended, suitable or adaptable for such purpose;

“street line” means the line of abutment of a street and a lot;

“summer home” means a residential building intended for use of the owner, and not for rent or lease;

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

“use, accessory” means a use, other than human habitation, of land or a building which is naturally or customarily incidental and complementary to the main use of the land or building to which it is accessory;

“width” in relation to a lot, means

(a) where the side lot lines are parallel, the distance between the side lot lines as measured across the lot along a line drawn at right angles to the side lot lines, or

(b) where the side lot lines are not parallel, the distance between the side lot lines as measured across the lot along a line drawn

(i) parallel to a line joining the points at which the side lot lines intersect the limits of the abutting street, and

(ii) through the point at which the line of minimum set-back intersects a line drawn perpendicular to and through the mid-point of the line referred to in subparagraph (i);

« bâtiment » désigne toute construction autre qu'un poteau ou pylône servant aux lignes téléphoniques, télégraphiques ou électriques;

« chalet » désigne un bâtiment résidentiel qui peut être destiné à la location;

« cour » désigne la partie du lot qui n'est pas occupée par un bâtiment;

« édifier » signifie construire, bâtir, assembler ou re-placer un bâtiment et s'entend également des travaux préparatoires du chantier;

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

a) lorsque les limites latérales sont parallèles, la distance entre ces limites, mesurée en travers du lot selon une ligne perpendiculaire aux limites latérales, ou

b) lorsque les limites latérales ne sont pas parallèles, la distance entre ces limites, mesurée en travers du lot selon une ligne

(i) parallèle à une ligne joignant les points d'intersection des limites latérales du lot avec les limites de la rue attenante, et

(ii) passant par le point où la ligne marquant la marge minimale de retrait croise une ligne perpendiculaire tracée à travers du milieu de la ligne mentionnée au sous-alinéa (i);

« limite du lot » désigne la limite bornant un lot, à l'exception d'un alignement de rue;

« lot » désigne une parcelle de terrain servant ou destinée à servir d'emplacement à un bâtiment;

« maison d'été » désigne un bâtiment résidentiel destiné à l'usage de son propriétaire et non à des fins de location;

« modifier » signifie apporter des modifications structurelles ou autres à un bâtiment, à l'exclusion de celles qui ne constituent que des travaux d'entretien;

« usage » désigne l'objet pour lequel un terrain ou un bâtiment est conçu, agencé, édifié, prévu, occupé ou entretenu;

« usage accessoire » désigne un usage, autre qu'à des fins d'habitation, d'un terrain ou d'un bâtiment, qui est

“yard” means that part of a lot unoccupied by any building thereon for which the yard is required.

APPLICATION

3(1) This Regulation is effective in those parts of the Parish of Campobello in the County of Charlotte herein referred to as Designated Area No. 1 and Designated Area No. 2, indicated on a Plan compiled by the Planning Branch, Department of Municipal Affairs, dated June, 1969, and described as follows:

Designated Area No. 1

Comprising the following areas on the Island of Campobello adjacent to the Roosevelt Park:

- (a) the F. B. Adams property fronting on the eastern limits of Highway No. 774 and the northern limits of the Glensevern Road, and that portion lying between the western limits of Highway No. 774 and the western bank or shore of the said Island;
- (b) the Mrs. Roy Johnston property fronting on the east and west side of Highway No. 774 near its junction with the Glensevern Road, the western portion of the said property lying on the eastern side of the old highway, together with an interior parcel abutting easterly the eastern portion lying between the western limits of Highway No. 774 and the western bank or shore of the said Island;
- (c) the Tilton property fronting on the east and west side of Highway No. 774 near its junction with the Glensevern Road and adjoining southerly the southern boundary of the Mrs. Roy Johnston property described herein;
- (d) the McClintock property lying between the western limits of Highway No. 774 and the western bank or shore of the said Island; and
- (e) including the following described land: beginning at a point on the western limits of Highway No. 774 where the western boundary of the Mrs. Roy Johnston property meets the same, said property being at Friar Head, thence northerly along the said western boundary to meet the western bank or shore of the said island, thence northeasterly along the said bank or shore following its various courses to a point where it meets the eastern boundary of the Harry Martin property, thence southerly along the said eastern boundary to meet the western limits of the old highway, thence southwesterly along the said limits of Highway No. 774, thence along

naturellement ou habituellement l'accessoire et le complément de l'usage principal du terrain ou du bâtiment.

CHAMP D'APPLICATION

3(1) Le présent règlement s'applique dans les parties des paroisses de Campobello dans le comté de Charlotte, ci-après appelées le secteur désigné n° 1 et le secteur désigné n° 2, délimitées comme suit sur un plan dressé par la Direction de l'urbanisme du ministère des Affaires municipales et daté du mois de mars 1969 :

Secteur désigné n° 1

comprenant les secteurs suivants de l'île de Campobello adjacent au parc Roosevelt :

- a) la propriété de F. B. Adams en bordure des limites est de la route 774 et des limites nord du chemin Glensevern, et la partie sise entre les limites ouest de la route 774 et la rive ouest de ladite île;
- b) la propriété de Mme Roy Johnston en bordure du côté est et ouest de la route 774 près de sa jonction avec le chemin Glensevern, la partie ouest de ladite propriété sise du côté est de l'ancienne route ainsi qu'une parcelle intérieure donnant à l'est de la partie est sise entre les limites ouest de la route 774 et la rive ouest de ladite île;
- c) la propriété Tilton en bordure du côté est et ouest de la route 774 près de sa jonction avec le chemin Glensevern et attenant du côté sud à la limite sud de la propriété de Mme Roy Johnston délimitée ci-dessus;
- d) la propriété McClintock sise entre les limites ouest de la route 774 et la rive ouest de ladite île; et
- e) comprenant les biens-fonds délimités comme suit : partant d'un point sur les limites ouest de la route 774 où la limite ouest de la propriété de Mme Roy Johnston l'intersecte, ladite propriété étant sise à Friar Head; de là, en direction nord le long de ladite limite ouest jusqu'à l'intersection de la rive ouest de ladite île; de là, en direction nord-est le long de ladite rive en suivant ses divers méandres jusqu'à un point où elle intersecte la limite est de la propriété de Harry Martin; de là, en direction sud le long de ladite limite est jusqu'à l'intersection des limites ouest de l'ancienne route; de là, en direction sud-ouest le long desdites limites de la route

the said limits to the place of beginning, comprising the Harry Martin, Joseph Gough Jr., Dr. Patterson and Miss Frances Porter properties, and a portion of the Mrs. Roy Johnston property.

Designated Area No. 2

Beginning at a point where the western limits of Highway No. 774 meets the the southwestern bank or shore of the Island of Campobello at the site of the International Bridge, thence in a northeasterly and northerly direction along the said western limits of Highway No. 774 to the southern bank or shore of a small brook draining into Snug Cove, thence westerly along the said southern bank or shore of the said brook following its various courses to its confluence with Snug Cove, thence in a westerly and southerly direction following the various courses of the western bank or shore of the said Island to the place of beginning.

3(2) Nothing in this Regulation shall apply to those properties vested in, divested or hereafter acquired by the Crown.

SCOPE

4 For the designated areas mentioned in section 3, this Regulation

(a) prescribes, subject to powers reserved in the Planning Committee,

(i) the purposes for which land and buildings may be used, and

(ii) standards to which land use, and the placement, erection, alteration and use of buildings, must conform; and

(b) prohibits the use, placement, erection or alteration of land or buildings other than in conformity with the purposes and standards mentioned in paragraph (a).

PART I - ADMINISTRATION

SPECIAL POWERS OF THE PLANNING COMMITTEE

5(1) No building may be erected in Designated Area No. 1 or No. 2 in respect of which, in the opinion of the Planning Committee, satisfactory arrangements have not been made for the supply of electric power, water, sewerage, streets or other services or facilities.

774; de là, le long desdites limites jusqu'au point de départ, y compris les propriétés de Harry Martin, Joseph Gough Jr, Dr Patterson et Mlle Frances Porter ainsi qu'une partie de la propriété de Mme Roy Johnston.

Secteur désigné n° 2

Partant d'un point où les limites ouest de la route 774 intersectent la rive sud-ouest de l'île de Campobello à l'emplacement du pont international; de là, en direction nord-est et nord le long desdites limites ouest de la route 774 jusqu'à la rive sud d'un petit ruisseau se déversant dans l'anse Snug; de là, en direction ouest le long de ladite rive sud dudit ruisseau en suivant ses divers méandres jusqu'au confluent de l'anse Snug; de là, en direction ouest et sud le long des divers méandres de la rive ouest de ladite île jusqu'au point de départ.

3(2) Aucune disposition du présent règlement ne s'applique aux propriétés dévolues à la Couronne, acquises ultérieurement par celle-ci ou auxquelles elle a renoncé.

PORTÉE

4 Pour les secteurs désignés visés à l'article 3, le présent règlement

a) prescrit, sans préjudice des pouvoirs réservés au comité d'urbanisme,

(i) les fins auxquelles les terrains et les bâtiments peuvent être affectés, et

(ii) les normes d'utilisation des terrains et d'implantation, d'édification, de modification et d'utilisation des bâtiments; et

b) interdit l'utilisation ou la modification d'un terrain ainsi que l'utilisation, l'implantation, l'édification ou la modification de bâtiments contraires aux fins et aux normes mentionnées à l'alinéa a).

PARTIE I - APPLICATION

POUVOIRS SPÉCIAUX DU COMITÉ D'URBANISME

5(1) Il ne peut être édifié dans le secteur désigné n° 1 ou 2 aucun bâtiment pour lequel le comité d'urbanisme estime que n'ont pas été prises des mesures satisfaisantes pour assurer les services d'électricité, d'eau, d'égout, d'évacuation des eaux usées, de rues ou tous autres services ou équipements.

5(2) No building may be erected on any site where it would otherwise be permitted hereunder when, in the opinion of the Planning Committee, the site is marshy, subject to flooding, excessively steep or otherwise unsuitable for a proposed purpose by virtue of its soil or topography.

5(3) Where, in its opinion, a building is dilapidated, dangerous or unsightly, the Planning Committee may require the improvement, removal or demolition of such building at the expense of the owner.

LOTS

6(1) Unless otherwise approved by the Planning Committee, every lot shall abut a street owned by the Crown.

6(2) Notwithstanding any other regulation, no building may be placed, erected or altered on a lot unless the lot contains at least one acre and has a width of at least

- (a) sixty metres, in the case of a summer home, or
- (b) fifty-five metres, in the case of a use other than a summer home.

6(3) No more than one main building may be located on a lot.

ACCESSORY BUILDINGS

7 An accessory building shall not

- (a) exceed four metres in height,
- (b) be closer, except in the case of a detached garage, to the street line than the rear of the main building, or
- (c) be used for agricultural purposes or for the keeping of animals other than household pets or horses.

STORAGE

8 No use may be established or conducted other than in a completely enclosed building.

5(2) Il ne peut être édifié un bâtiment sur tout emplacement où l'édification pourrait être normalement permise par le présent règlement, lorsque le comité d'urbanisme estime que cet emplacement est marécageux, sujet aux inondations, en pente excessivement raide ou impropre de toute autre façon aux fins proposées en raison de la nature du sol ou de la topographie.

5(3) Lorsqu'il estime qu'un bâtiment est délabré, dangereux ou inesthétique, le comité d'urbanisme peut en exiger l'amélioration, l'enlèvement ou la démolition aux frais du propriétaire.

LOTS

6(1) Sauf autorisation expresse accordée par le comité d'urbanisme, chaque lot doit donner sur une rue appartenant à la Couronne.

6(2) Nonobstant toute autre disposition particulière du présent règlement, aucun bâtiment ne peut être implanté, édifié ou modifié à moins que le lot où il est sis n'ait une superficie minimale d'un acre et une largeur minimale

- (a) de soixante mètres dans le cas d'une maison d'été; ou
- (b) de cinquante-cinq mètres dans le cas d'un usage autre qu'une maison d'été.

6(3) Il ne peut se trouver plus d'un bâtiment principal sur un même lot.

BÂTIMENT ACCESSOIRE

7 Nul bâtiment accessoire ne peut

- (a) avoir une hauteur supérieure à quatre mètres;
- (b) se trouver plus près de l'alignement de rue que de l'arrière du bâtiment principal, sauf dans le cas d'un garage autonome; ni
- (c) servir à un usage agricole ou au logement d'animaux autres que des animaux de compagnie ou des chevaux.

ENTREPOSAGE

8 Aucun usage ne peut être établi ou pratiqué ailleurs que dans un bâtiment entièrement clos.

PART II - DESIGNATED AREA NO. 1**GENERAL****9** In Designated Area No. 1,

(a) land may be used, and buildings and structures or parts thereof may be placed, erected, altered or used, for a purpose mentioned in this part, in conformity with the requirements hereof and as otherwise provided, and

(b) no land may be used, and no building or structure or part thereof may be placed, erected, altered or used, for a purpose or in a manner other than is provided for in paragraph (a).

PERMITTED USES

10 Any land or building may be used for the purposes of, and for no other purpose,

(a) a summer home, as a main use, and

(b) an accessory building or use incidental to a summer home.

SIZE OF SUMMER HOME

11 No summer home may be placed, erected or altered so that it has a ground floor area less than seventy-five square metres.

YARDS

12(1) No main building may be placed, erected or altered so that it is within 7.5 metres of a street line or other lot line.

12(2) No accessory building may be placed, erected or altered so that it is

(a) closer to the street line than the rear of the main building, or

(b) within 4.5 metres of a rear or side lot line.

SIGNS

13(1) No person may erect, place or display on any land or building any billboard or sign other than a non-illuminated sign

(a) advertising the sale of such land or building,

PARTIE II - SECTEUR DÉSIGNÉ N° 1**DISPOSITIONS GÉNÉRALES****9** Dans le secteur désigné n° 1

(a) un terrain peut être utilisé et des bâtiments ou constructions ou toute partie de ceux-ci peuvent être implantés, édifiés, modifiés ou utilisés pour les fins mentionnées dans la présente Partie, conformément aux prescriptions du présent règlement ou selon toute autre prescription; et

(b) aucun terrain ne peut être utilisé et aucun bâtiment ni aucune construction ou partie de ceux-ci ne peut être implanté, édifié, modifié ou utilisé pour des fins ou d'une façon autres que celles prévues à l'alinéa a).

USAGE PERMIS

10 Les terrains ou bâtiments ne peuvent servir qu'aux fins suivantes :

(a) maison d'été, à titre d'usage principal; et

(b) bâtiment ou usage accessoire à une maison d'été.

DIMENSIONS DES MAISONS D'ÉTÉ

11 Nulle maison d'été ne peut être implantée, édifiée ou modifiée de sorte que l'aire de plancher soit inférieure à soixante-quinze mètres carrés.

COURS

12(1) Nul bâtiment principal ne peut être implanté, édifié ou modifié de sorte qu'il se trouve à moins de 7,5 mètres d'un alignement de rue ou d'une autre limite de lot.

12(2) Nul bâtiment accessoire ne peut être implanté, édifié ou modifié de sorte qu'il se trouve

(a) plus près de l'alignement de rue que de l'arrière du bâtiment principal; ou

(b) à moins de 4,5 mètres d'une limite arrière ou latérale.

AFFICHES

13(1) Nul ne peut édifier, placer ou installer sur un terrain ou bâtiment une affiche autre qu'une affiche non lumineuse

(a) annonçant la vente du terrain ou du bâtiment;

(b) identifying by name the property or the residents thereof, or

(c) warning against trespass.

13(2) A sign mentioned in subsection (1) shall not exceed

(a) in number, one for each purpose mentioned therein, or

(b) in size, 0.15 square metres.

PART III - DESIGNATED AREA NO. 2

14 In Designated Area No. 2,

(a) land may be used, and buildings and structures or parts thereof may be placed, erected, altered or used, for a purpose mentioned in this part, in conformity with the requirements hereof and as otherwise provided, and

(b) no land may be used, and no building or structure or part thereof may be placed, erected, altered or used, for a purpose or in a manner other than is provided for in paragraph (a).

PERMITTED USES

15(1) Any land or building may be used for the purposes of, and for no other purpose,

(a) one of the following main uses:

(i) a cottage,

(ii) a motel,

(iii) a recreational use, including a sports field, tennis court, bowling green or similar use,

(iv) a restaurant,

(v) a retail store, or

(vi) a summer home; and

(b) an accessory building or use incidental to the main use of the land or building if such main use is permitted by this subsection.

b) identifiant la propriété ou ses résidents; ou

c) constituant un avertissement contre toute violation de propriété.

13(2) Les affiches mentionnées au paragraphe (1) ne peuvent dépasser

a) en nombre, une par fin y mentionnée; ou

b) en dimension, 0,15 mètre carré.

PARTIE III - SECTEUR DÉSIGNÉ N° 2

14 Dans le secteur désigné n° 2

a) un terrain peut être utilisé et des bâtiments ou constructions ou toute partie de ceux-ci peuvent être implantés, édifiés, modifiés ou utilisés pour les fins mentionnées dans la présente Partie, conformément aux prescriptions du présent règlement ou selon toute autre prescription; et

b) aucun terrain ne peut être utilisé et aucun bâtiment ni aucune construction ou partie de ceux-ci ne peut être implanté, édifié, modifié ou utilisé pour des fins ou d'une façon autres que celles prévues à l'alinéa a).

USAGE PERMIS

15(1) Les terrains ou bâtiments ne peuvent servir qu'aux fins suivantes :

a) un des usages principaux suivants :

(i) chalet,

(ii) motel,

(iii) usage récréatif, y compris un terrain de jeu, terrain de tennis, bowling ou autre usage similaire,

(iv) restaurant,

(v) magasin de vente au détail, ou

(vi) maison d'été; et

b) bâtiment ou usage accessoire à l'usage principal du terrain ou du bâtiment si le présent paragraphe permet cet usage principal.

15(2) A use mentioned in subparagraph (1)(a)(vi) is subject to standards set out in part II therefor.

SIZE OF COTTAGE

16 No cottage may be placed, erected or altered so that it has a ground floor area less than fifty-five square metres.

YARDS

17 The provisions of section 12 with respect to yards apply.

SIGNS

18(1) Subject to subsection (2), the provisions of section 13 with respect to signs apply.

18(2) A sign, other than one authorized by subsection (1), is permitted only if approved by the Planning Committee and only on compliance with such terms and conditions as may be imposed by such committee.

19 *Regulation 76-169 under the Community Planning Act is repealed.*

N.B. This Regulation is consolidated to March 31, 1998.

15(2) L'usage visé au sous-alinéa (1)a)(vi) est soumis aux normes y afférentes arrêtées dans la Partie II.

DIMENSIONS DES CHALETS

16 Nul chalet ne peut être implanté, édifié ou modifié de sorte que l'aire de plancher soit inférieure à cinquante-cinq mètres carrés.

COURS

17 Les dispositions de l'article 12 régissant les cours s'appliquent.

AFFICHES

18(1) Les dispositions de l'article 13 régissant les affiches s'appliquent, sous réserve du paragraphe (2).

18(2) Une affiche, autre qu'une affiche autorisée en vertu du paragraphe (1), n'est permise que sur autorisation du comité d'urbanisme et pourvu qu'il soit satisfait aux conditions qu'il peut imposer.

19 *Est abrogé le règlement 76-169 établi en vertu de la Loi sur l'urbanisme.*

N.B. Le présent règlement est refondu au 31 mars 1998.