

2023-07-24  
date/date

44079623  
number/numéro

**ARRÊTÉ MUNICIPAL NO 33R2021-09**

**MUNICIPAL BY-LAW NO. 33R2021-09**

**ARRÊTÉ MODIFIANT  
L'ARRÊTÉ DE ZONAGE  
D'EDMUNDSTON**

**BY-LAW AMENDING  
THE EDMUNDSTON  
ZONING BY-LAW**

En vertu du paragraphe 117(1) de la *Loi sur l'urbanisme (2017, ch.19)*, le Conseil municipal d'Edmundston adopte ce qui suit :

The Municipal Council of Edmundston, under authority vested in it by subsection 117(1) of the *Community Planning Act (2017, c.19)*, enacts as follows:

L'arrêté municipal 33R2021, arrêté de zonage d'Edmundston, est modifié de la façon suivante :

Municipal By-Law No. 33R2021, Edmundston Zoning By-Law, is amended by the following:

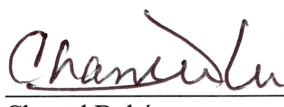
1. À l'alinéa 2.3(4) a) Milieu de vie, ajouter la zone « R1A – Unifamiliale à densifier ».
2. À l'article 2.2 Interprétation, ajouter le paragraphe suivant :  
2.2(8) Dispositions de zonage pour la zone R1A  
Les exigences faisant référence à la zone R1 sont applicables mutatis mutandis à la zone R1A.
3. Changer la désignation d'une partie de la propriété identifiée par le NID 35162486, propriété de Développement C.L.F. inc. et située sur la rue Alphonse-Laforge, à Edmundston, N.-B., de « R1 – Unifamiliale » à « R1A – Unifamiliale à densifier ».
4. À l'annexe A intitulée « Carte de zonage » et mentionnée dans le corps de l'Arrêté de zonage, modifier la carte ci-jointe à titre d'annexe A-09, en date de juillet 2023.
5. À l'annexe B intitulée « Fiches de spécifications » et mentionnée dans le corps de l'Arrêté de zonage, modifier par l'ajout de la fiche « R1A – Unifamiliale à densifier », établissant les normes d'implantation de ladite zone.

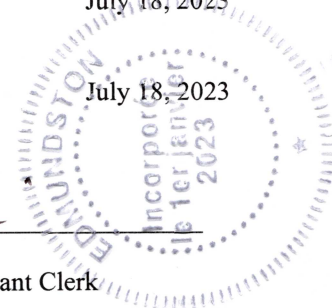
1. Under paragraph 2.3(4) a) Living Environment, add the zone "R1A – Single-family dwelling to densify."
2. Under section 2.2 Interpretation, add the following subsection:  
2.2(8) Zoning requirements for zone "R1A"  
The requirements referring to the R1 zone are applicable mutatis mutandis to the R1A zone.
3. To change the designation of a portion of the property identified with PID No. 35162486, owned by Développement C.L.F. Inc. and located on Alphonse-Laforge Street, in Edmundston, N.B., from a "R1 – Single-family dwelling" zone to a "R1A – Single-family dwelling to densify" zone.
4. Schedule A entitled "Zoning Map", whenever it is mentioned in the text of the Zoning By-Law, is amended by the map hereto attached as Schedule A-09, dated of July 2023.
5. Schedule B entitled "Specification Sheets", whenever it is mentioned in the text of the Zoning By-Law, is amended by adding the sheet "R1A – Single-family dwelling to densify, setting the development requirement for the said zone.

Première lecture (en entier) : 20 juin 2023  
Deuxième lecture (par titre) : 18 juillet 2023  
Troisième lecture (par titre)  
et adoption : 18 juillet 2023

First reading (in its entirety): June 20, 2023  
Second reading (by title): July 18, 2023  
Third reading (by title)  
and adoption: July 18, 2023

  
Eric Marquis  
Maire / Mayor

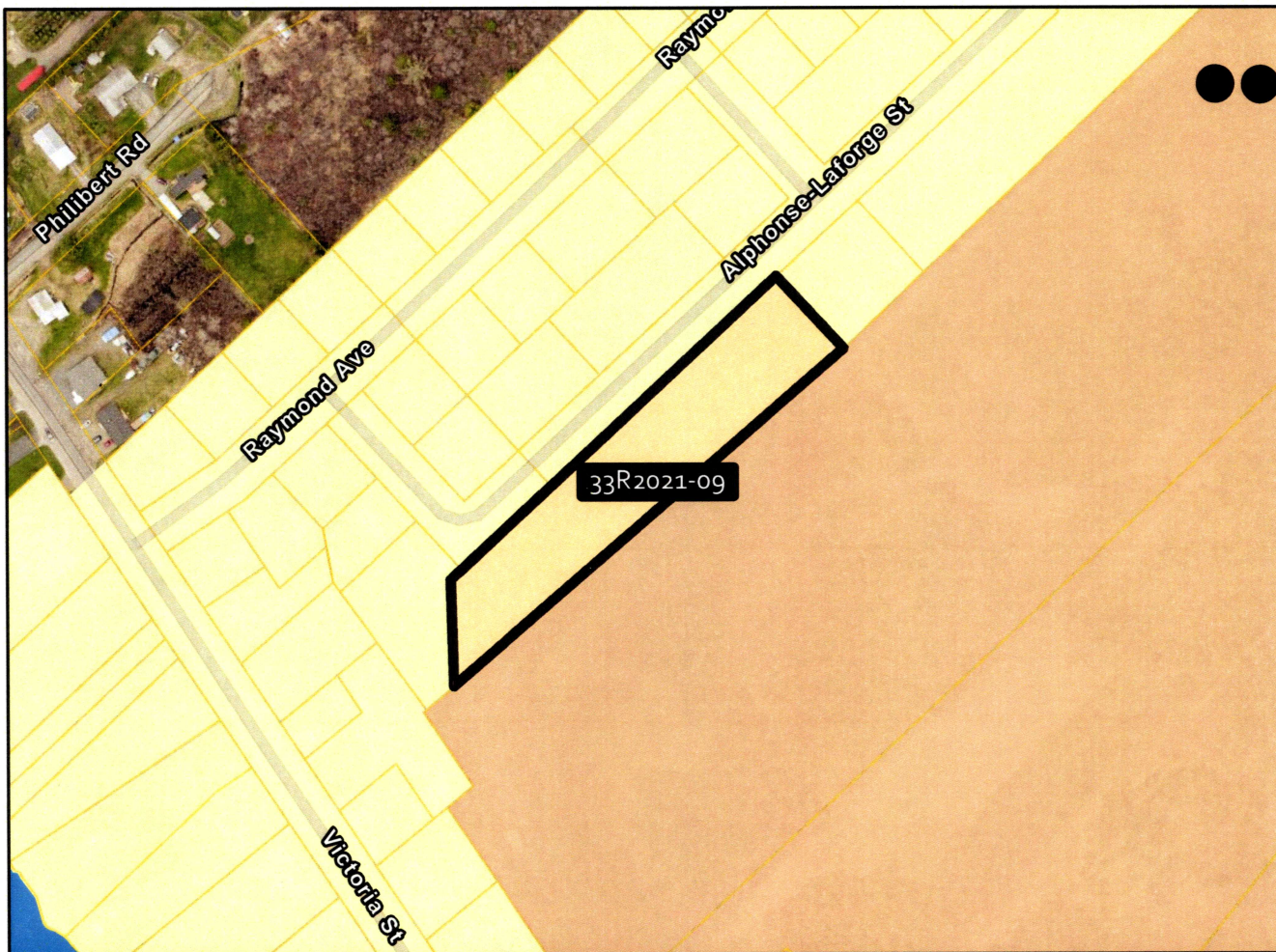
  
Chantal Dubé  
Greffière adjointe / Assistant Clerk



**Annexe A-09 / Schedule A-09 (33R2021-09)**

**Arrêté de zonage - 33R2021-09 / Zoning by-law - 33R2021-09**

**Juillet 2023 / July 2023**



**Edmundston**

▬ Limites municipales / City limits

**GeoNB SNB Parcels**

▬ parcels

**Zonage / Zoning**

**Zone code**

- ▬ R1 - Unifamiliale / Single family dwelling
- ▬ R1A - Unifamiliale à densifier / Single family dwelling to densify
- ▬ R2 - Urbaine / Urban

▬ R3 - Densification

▬ RM - Unimodulaire / Minihome

▬ C1 - Urbaine centrale / Urban Central

▬ C2 - Urbaine de quartier / Urban Neighborhood

▬ C3 - Faubourg Victoria

▬ C4 - Porte d'entrée régionale / Regional Gateway

▬ I1 - Vitrine industrielle mixte / Mixed Industrial Showcase

▬ I2 - Parc industriel Edmundston-Nord / Edmundston Nord Industrial Park

▬ I3 - Industrie lourde / Heavy Industrial

▬ I4 - Environnement et extraction / Environment and Extraction

▬ TRE - Équipements récréatifs / Recreational Equipments

▬ RU - Rurale / Rural

▬ RF - Réserve foncière / Land Reserve

▬ CONS - Conservation

▬ GI - Grandes institutions / Large Institutions

▬ Étendue d'eau / Waterbody  
Emprise de route / Road right-of-way

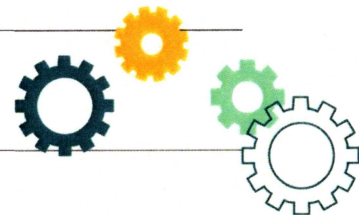
**NID/PID: 35162486 (en partie) Rue Alphonse-Laforge Street**

**Zone R1A- Unifamiliale à densifier / Single-family dwelling to densify**

Scale/Échelle 1:3,000

Edmundston  
Services administratifs - Administrative Services  
7, chemin Canada Road  
Edmundston, NB  
E3V 1T7

0 30 60 (m)  
|++++|



## 1. OBJET

- ▶ Permettre l'insertion d'une densification douce dans les secteurs existants en permettant un aménagement résidentiel sous la forme d'habitations unifamiliales isolées ou jumelées.
- ▶ Assurer une intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments et des agrandissements qui respecte la volumétrie et la hauteur du cadre bâti environnant.
- ▶ Consolider et protéger les développements existants.
- ▶ Encourager l'utilisation de matériaux naturels.

## 2. USAGES

### 2.1 USAGES PRINCIPAUX

- Habitation unifamiliale
- Habitation jumelée

### 2.2 USAGES SECONDAIRES

- Activités professionnelles à domicile
- Logement d'appoint

### 2.3 USAGES CONDITIONNELS

- Pavillon-jardin
- Service de traiteur

## 3. RÈGLES D'USAGES

- ▶ Tout nouveau bâtiment doit être érigé sur un terrain desservi par les services d'électricité, d'aqueduc et d'égouts.
- ▶ Les usages conditionnels doivent être secondaires à un usage principal permis.
- ▶ Les activités professionnelles à domicile doivent respecter les dispositions présentées au paragraphe 6.3(2) du présent arrêté.
- ▶ Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.

## 4. LOTS

- ▶ Les habitations unifamiliales doivent respecter les dispositions prévues à la zone R1 - Unifamiliale, quant aux normes assujetties aux
  - ▶ lots (superficie, façade et profondeur).
- ▶ Les habitations jumelées doivent respecter les dispositions prévues à la zone R2 - Urbaine, quant aux normes assujetties aux lots (superficie, façade et profondeur).
- ▶ Les lots existants sont réputés conformes à la construction.

## 5. DENSITÉ

- ▶ Coefficient d'emprise au sol
  - MIN : 0,15
  - MAX : 0,7
- ▶ Nombre de logements par hectare
  - MIN : 10
  - MAX : 25

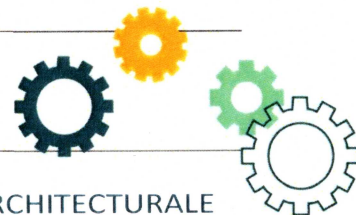
## 6. BÂTIMENTS PRINCIPAUX

### 6.1 IMPLANTATION

- ▶ Les bâtiments de la zone *R1A - Unifamiliale à densifier* peuvent être isolés ou jumelés.

### 6.2 RETRAIT

- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété est :
  - MIN : 7,5 m
  - MAX : 10 m
  - *Un bâtiment principal ne peut être implanté de manière à se retrouver vis-à-vis la cour arrière d'un bâtiment principal adjacent.*



- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété est :
  - MIN : 1,2 m
  - MAX : Aucun
  - *Une habitation jumelée peut être implantée de manière à se retrouver à la limite du lot adjacent, créant le mur mitoyen.*
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'un lot de coin attenante à une rue est :
  - MIN : 6 m
  - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété est :
  - MIN : 6 m
  - MAX : Aucun

## 6.3 HAUTEUR

- ▶ La limite de hauteur d'un bâtiment :
  - MIN : 1 étage
  - MAX : 2 étages

## 6.4 AIRE DE PLANCHER HABITABLE

- ▶ Se référer au paragraphe 5.2(2) de l'arrêté pour les dispositions spécifiques.

## 6.5 DIMENSIONS

- ▶ Largeur
  - MIN : 7 m
  - MAX : Aucun
- ▶ Profondeur
  - MIN : 7 m
  - MAX : Aucun

## 6.6 CONCEPTION ARCHITECTURALE

- ▶ Le revêtement des bâtiments doit s'harmoniser avec le cadre bâti existant.

## 7. AMÉNAGEMENTS

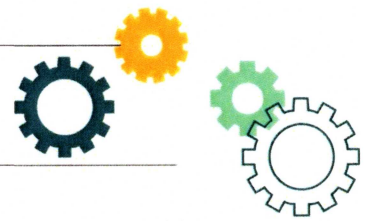
### 7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- ▶ Cour avant
  - MIN : 60 %
- ▶ Cour de flanc
  - MIN : 50 %
- ▶ Se référer à l'article 4.3 de l'arrêté pour les dispositions spécifiques.

### 7.2 STATIONNEMENT

- ▶ Le nombre de cases de stationnement minimal associé à un usage de la zone R1A - *Unifamiliale à densifier* est d'une case par logement.
- ▶ Se référer à l'article 4.2 de l'arrêté pour les dispositions spécifiques.

# R1A – SINGLE-FAMILY DWELLING TO DENSIFY



## 1. OBJECT

- ▶ To allow the insertion of soft densification in existing sectors by allowing residential development in the form of detached or semi-detached single-family dwellings.
- ▶ To ensure harmonious integration of new buildings and extensions that respects the volume and height of the surrounding built environment.
- ▶ To consolidate and protect existing developments.
- ▶ To focus on the use of sustainable materials.

## 2. USES

### 2.1 MAIN USES

- a) Single-detached dwelling
- b) Semi-detached dwelling

### 2.2 SECONDARY USES

- a) Home occupation
- b) Dwelling unit

### 2.3 CONDITIONAL USES

- a) Garden suite
- b) Catering services

## 3. RULES OF USE

- ▶ All new buildings must be erected on a lot served by electricity, water and sewer services.
- ▶ Conditional uses must be secondary to a primary permitted use.
- ▶ Professional activities at home must comply with the provisions presented in subsection 6.3 (2) of this by-law.
- ▶ All uses comply with the provisions of part 6 of this by-law.

## 4. LOTS

- ▶ Single-family dwellings must comply with the provisions set out in zone R1- Single-Family Dwelling, with regards to the standards subject to the lots (area, frontage and depth).
- ▶ Semi detached dwellings must comply with the provisions set out in zone R2- Urban, with regards to the standards subject to the lots (area, frontage and depth).
- ▶ The existing lots are deemed to comply to the construction

## 5. DENSITY

- ▶ Lot coverage
  - MIN: 0.15
  - MAX: 0.6
- ▶ Dwellings per hectare
  - MIN: 10
  - MAX: 25

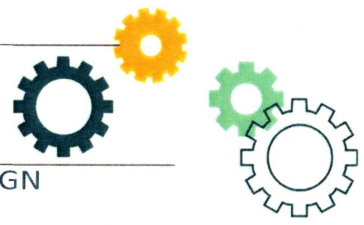
## 6. MAIN BUILDINGS

### 5.1 LOCATION

- ▶ Buildings in zone *R1A – Single-Family Dwellings to densify* can be detached or semi-detached.

### 5.2 SETBACK

- ▶ The setback of a building from the front line of a property is:
  - MIN: 7,5 m
  - MAX: 10 m
  - *A main building cannot be located so that it faces the back yard of an adjacent main building.*



- ▶ The setback of a building from the side lot line of a property is:

- MIN: 1.2 m
- MAX: None

*A semi-detached building can be located to the limit of the lot for the shared wall.*

- ▶ The setback of a building from the side lot line of a corner lot is:

- MIN: 6 m
- MAX: None

- ▶ The setback of a building from the rear lot line is:

- MIN: 6 m
- MAX: None

### 5.3 HEIGHT

- ▶ The height limit of a building is:

- MIN: 1 storey
- MAX: 2 storeys

### 5.4 LIVABLE FLOOR AREA

- ▶ Refer to subsection 5.2 (2) of the by-law for specific provisions.

### 5.5 DIMENSIONS

- ▶ Width

- MIN: 7 m
- MAX: None

- ▶ Depth

- MIN: 7 m
- MAX: None

### 5.6 ARCHITECTURAL DESIGN

- ▶ The cladding of buildings must harmonize with the existing built environment.

## 6. LANDSCAPING

### 6.1 LANDSCAPED AREA

- ▶ Front yard

- MIN: 60%

- ▶ Flankage yard

- MIN: 50%

- ▶ Refer to section 4.3 of the by-law for specific provisions.

### 6.2 PARKING

- ▶ The minimum parking spaces for uses in a *R1A-Single-Family Dwelling to densify* zone is one per dwelling.

- ▶ Refer to section 4.2 of the by-law for specific provisions.