

ARRÊTÉ MUNICIPAL NO 33R2024-05

ARRÊTÉ MODIFIANT
L'ARRÊTÉ DE ZONAGE
D'EDMUNDSTON

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

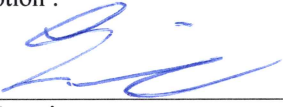
L'arrêté municipal 33R2024, arrêté de zonage d'Edmundston, est modifié de la façon suivante :

1. Au paragraphe 6.2 (2) Groupe HABITATION, ajouter la définition suivante :

« Projet intégré » désigne un développement formé de plusieurs bâtiments résidentiels sur un même lot. (*integrated project*)

2. À la section B Fiches de spécifications, remplacer la fiche « R2 – Urbaine » par la fiche « R2 – Urbaine » ci-jointe.

Première lecture (en entier) : 17 juin 2025
Deuxième lecture (par titre) : 17 juin 2025
Troisième lecture (par titre)
et adoption : 15 juillet 2025


Eric Marquis
Maire

MUNICIPAL BY-LAW NO. 33R2024-05

BY-LAW AMENDING
THE EDMUNDSTON
ZONING BY-LAW

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:

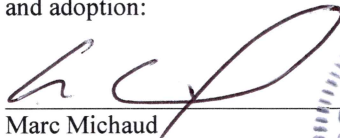
Municipal by-law No. 33R2024, Edmundston Zoning By-Law, is amended by the following:

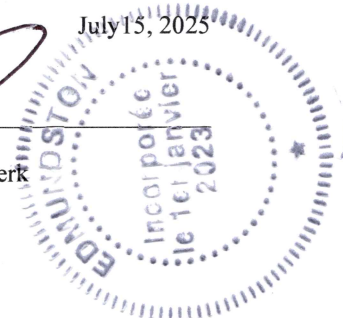
1. Under subsection 6.2 (2) HOUSING Group, add the following definition:

“Integrated project” means a development consisting of several residential buildings on the same lot. (*projet intégré*)

2. In section B Specification Sheets, replace the “R2-Urban” Specification Sheet with the “R2 – Urban” Specification Sheet attached.

First reading (in its entirety): June 17, 2025
Second reading (by title): June 17, 2025
Third reading (by title)
and adoption: July 15, 2025


Marc Michaud
Greffier municipal / City Clerk



R2 – URBAINE

MIS À JOUR (33R2024-02 ET 33R2024-05)

1. OBJET

- › Permettre une diversité de typologies de manière à consolider la zone.
- › Permettre un aménagement multifamilial sous la forme d'habitations en rangée où toutes les habitations ont un accès direct au niveau du sol.
- › Favoriser la construction de bâtiments dont la hauteur est faible et la densité est moyenne.
- › Prioriser une orientation des bâtiments face à la rue.
- › Assurer la protection des bâtiments et des ensembles patrimoniaux en veillant à leur entretien et à la préservation du type architectural d'origine du bâtiment.
- › Permettre la construction de plus d'un bâtiment résidentiel principal sur un lot (projet intégré).

2. USAGES

2.1 USAGES PRINCIPAUX

- Habitation unifamiliale isolée
- Habitation jumelée
- Duplex
- Habitation en rangée
- Habitation multifamiliale
- Projet intégré

2.2 USAGES SECONDAIRES

- Activité professionnelle à domicile
- Unité d'habitation accessoire attachée

2.3 USAGES CONDITIONNELS

- Unité d'habitation accessoire détachée
- Garderies de grande taille
- Hébergement touristique de courte durée

3. RÈGLES D'USAGES

- › Tout nouveau bâtiment doit être érigé sur un terrain desservi par les services d'électricité, d'aqueduc et d'égouts.
- › Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.
- › Les projets intégrés requièrent le dépôt d'un plan d'aménagement de l'ensemble de la parcelle concernée.

R2 – URBAN

UPDATED (33R2024-02 ET 33R2024-05)

1. OBJECT

- › To allow a diversity of typologies to consolidate the area.
- › To allow multi-family development in the form of row housing where all dwellings have direct access at ground level.
- › To encourage the construction of buildings of low height and medium density.
- › To prioritize orientation of buildings facing the street.
- › To ensure the protection of buildings and heritage areas by ensuring their maintenance and the preservation of the original architectural type of the building.
- › To allow the construction of more than one main residential building on a lot (integrated project).

2. USES

2.1 MAIN USES

- Single-detached dwelling
- Semi-detached dwelling
- Duplex
- Row house
- Multi-family
- Integrated project

2.2 SECONDARY USES

- Home occupation
- Attached accessory dwelling unit

2.3 CONDITIONAL USES

- Detached accessory dwelling unit
- Childcare centre – large
- Short-term tourist accommodation

3. RULES OF USE

- › All new buildings must be erected on a lot serviced by electricity, water, and sewer utilities.
- › All uses comply with the provisions of part 6 of this by-law.
- › Integrated projects require the submission of a development plan for the entire plot concerned.

R2 – URBAINE

MIS À JOUR (33R2024-02 ET 33R2024-05)

4. LOTS

	Unifamiliale isolée	Jumelée	En rangée	Multifamiliale
Superficie	MIN : 450 m ²	MIN : 300 m ²	MIN : 210 m ²	MIN : 450 m ²
	MAX : 2 000 m ²	MAX : 1 000 m ²	MAX : 600 m ²	MAX : 10 000 m ²
Façade	MIN : 15 m	MIN : 10 m	MIN : 7 m	MIN : 15 m
	MAX : Aucun	MAX : Aucun	MAX : Aucun	MAX : Aucun
Profondeur	MIN : 30 m	MIN : 30 m	MIN : 30 m	MIN : 30 m
	MAX : Aucun	MAX : Aucun	MAX : Aucun	MAX : Aucun

5. DENSITÉ

	(MIN)	(MAX)
Coefficient d'emprise au sol	Aucun	0,7
Nombre de logements par hectare	10	45 *
Nombre de logements par lot	1	12 **
Nombre de logements par bâtiment	1	12

* Un lot existant peut accueillir 4 unités, en respect des autres dispositions d'implantation du bâtiment.

** Ne s'applique pas dans le cadre d'un projet intégré

6. BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1 IMPLANTATION

- Les bâtiments de la zone R2 – Urbaine peuvent être isolés, jumelés ou contigus.

6.2 MARGES DE RETRAIT

- Les marges de retrait d'un bâtiment à partir des limites de terrain sont :

	(MIN)	(MAX)
Limite avant (alignement)	6 m	10 m
	Un bâtiment principal ne peut pas être implanté de manière à se retrouver vis-à-vis la cour arrière d'un bâtiment principal adjacent.	
Limite arrière	6 m	Aucun
Limite latérale	1,2 m	Aucun
Limite latérale d'un lot de coin attenante à une rue	6 m	Aucun

6.3 HAUTEUR

	(MIN)	(MAX)
Limite de hauteur d'un bâtiment (ou son équivalent)	Aucun	9 m (11 m au pignon)

R2 – URBAN

UPDATED (33R2024-02 ET 33R2024-05)

4. LOTS

	Single-detached	Semi-detached	Row house	Multi-family
Area	MIN : 450 m ²	MIN : 300 m ²	MIN : 210 m ²	MIN : 450 m ²
	MAX : 2,000 m ²	MAX : 1,000 m ²	MAX : 600 m ²	MAX : 10 000 m ²
Frontage	MIN : 15 m	MIN : 10 m	MIN : 7 m	MIN : 15 m
	MAX : None	MAX : Aucun	MAX : None	MAX : None
Depth	MIN : 30 m	MIN : 30 m	MIN : 30 m	MIN : 30 m
	MAX : None	MAX : None	MAX : None	MAX : None

5. DENSITY

	(MIN)	(MAX)
Lot coverage	None	0.7
Dwellings per hectare	10	45 *
Number of units per lot	1	12 **
Number of units per building	1	12

* An existing lot may accommodate 4 units, in compliance with the other building layout provision.

** Do not apply for an integrated project

6. MAIN BUILDINGS

6.1 LOCATION

- Buildings in zone R2 – Urban must be detached, semi-detached or contiguous.

6.2 SETBACKS

- Building setbacks from lot lines are :

	(MIN)	(MAX)
Front limit (alignment)	6 m	10 m
	A main building cannot be located so that it faces the back yard of an adjacent main building.	
Rear limit	6 m	None
Side limit	1.2 m	None
Lateral limit of a corner lot adjoining a street	6 m	None

6.3 HEIGHT

	(MIN)	(MAX)
Height limit of a building (or its equivalent)	None	9 m (11 m at gable end)

R2 – URBAINE

MIS À JOUR (33R2024-02 ET 33R2024-05)

6.4 SUPERFICIE DE PLANCHER

- Se référer au paragraphe 5.2(2) du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

6.5 DIMENSIONS

	(MIN)	(MAX)
Largeur	7 m	Aucun
Profondeur	7 m	Aucun

6.6 CONCEPTION ARCHITECTURALE

- Le revêtement des bâtiments doit s'harmoniser avec le cadre bâti existant.
- Les matériaux traditionnels doivent être priorisés tels que le bois, la brique, la maçonnerie, le placage de brique ou de béton, le bardeau en métal émaillé et le stuc.
- Tous les bâtiments des projets intégrés font façades à une rue publique.

7. AMÉNAGEMENTS

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

	(MIN)	(MAX)
Cour avant	60 %	Aucun
Cour de flanc	50 %	Aucun

- Se référer à l'article 4.3 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.2 STATIONNEMENT

- Le nombre de cases de stationnement minimal est d'une case par deux logements.
- Les aires de stationnement pour les nouveaux bâtiments principaux de types habitations multifamiliales sont implantées uniquement dans une cour arrière ou latérale.
- Se référer à l'article 4.2 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.3 ACCÈS

- Se référer au paragraphe 4.2(1) du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

R2 – URBAN

UPDATED (33R2024-02 ET 33R2024-05)

6.4 FLOOR AREA

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

6.5 DIMENSIONS

	(MIN)	(MAX)
Width	7 m	None
Depth	7 m	None

6.6 ARCHITECTURAL DESIGN

- The cladding of buildings must harmonize with the existing built environment.
- Traditional materials shall be prioritized such as wood, brick, masonry, brick or concrete veneer, enamelled metal shingles, and stucco.
- All buildings in integrated projects face the public street.

7. LANDSCAPING

7.1 LANDSCAPED AREA

	(MIN)	(MAX)
Front yard	60%	None
Flankage yard	50%	None

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

7.2 PARKING

- The minimum number of parking spaces is one per two dwellings.
- Parking areas for new multi-family dwelling-type main buildings are located only in a rear or side yard.
- Refer to section 4.2 of this by-law for specific provisions.

7.3 ACCESS

- Refer to subsection 4.2(1) of this by-law for specific provisions.