



3456 2968

See  Discharged  Partially Discharged   
Voir  Libéré  Libéré Partiellement

Plan 3456 2984

14:35:53  
JAN 21 2015



The City of Saint John

# Zoning By-law

2014



ZoneSJ



**Growth and Community Development Services  
Community Planning and Development • December 2014**

# Contents

<b>1</b>	<b>TITLE, SCOPE, INTERPRETATION, AND REPEAL</b> .....	<b>1</b>
1.1	TITLE.....	1
1.2	SCOPE .....	1
1.3	INTERPRETATION .....	1
1.4	BY-LAW STRUCTURE AND NUMBERING .....	3
1.5	SEVERABILITY .....	3
1.6	REPEAL .....	3
<b>2</b>	<b>ZONES AND ADMINISTRATION</b> .....	<b>5</b>
2.1	GENERAL .....	5
2.2	ZONES .....	5
2.3	ZONE BOUNDARIES .....	6
2.4	PROPERTIES AFFECTED BY MORE THAN ONE ZONE.....	7
2.5	BY-LAW APPLICABILITY.....	7
2.6	DETERMINATIONS, MEASUREMENTS, AND CALCULATIONS .....	7
2.7	POWERS OF COUNCIL.....	8
2.7(1)	Non-Conforming Uses .....	8
2.7(2)	Satisfactory Servicing .....	8
2.8	POWERS OF THE COMMITTEE .....	8
2.8(1)	Conditional Uses.....	8
2.8(2)	Non-Conforming Uses .....	8
2.8(3)	Similar or Compatible Uses .....	9
2.8(4)	Temporary Approvals.....	9
2.8(5)	Unsuitable Soil or Topography .....	9
2.8(6)	Variances .....	10
2.9	POWERS OF THE DEVELOPMENT OFFICER .....	10
2.9(1)	Certain Encroachments Occurring in Good Faith.....	10
2.9(2)	Temporary Approvals.....	10
2.9(3)	Variances .....	10
2.10	COUNCIL, COMMITTEE, AND DEVELOPMENT OFFICER APPLICATIONS .....	11



2.11	DEVELOPMENT AND CHANGE OF USE PERMIT APPROVAL.....	11
2.12	BY-LAW ENFORCEMENT.....	12
2.13	BY-LAW AMENDMENTS AND SECTION 39 .....	13
<b>3</b>	<b>DEFINITIONS.....</b>	<b>14</b>
<b>4</b>	<b>GENERAL PROVISIONS: ACCESS, PARKING, AND LOADING .....</b>	<b>50</b>
4.1	GENERAL ACCESS PROVISION .....	50
4.1(1)	Access for Residential Purposes.....	50
4.1(2)	Access for Commercial Purposes .....	52
4.2	GENERAL PARKING PROVISIONS.....	54
4.2(1)	Parking Exceptions .....	59
4.2(2)	Parking Reduction .....	60
4.2(3)	Parking Space and Aisle Dimensions .....	60
4.2(4)	Barrier Free Parking.....	61
4.2(5)	Parking Lot Standards.....	61
4.3	GENERAL LOADING PROVISIONS .....	62
4.4	DRIVE-THRU FACILITIES .....	64
4.5	BICYCLE PARKING .....	65
<b>5</b>	<b>GENERAL PROVISIONS: ACCESSORY BUILDINGS AND STRUCTURES .....</b>	<b>67</b>
5.1	GENERAL ACCESSORY BUILDINGS AND STRUCTURES PROVISIONS .....	67
5.2	FENCES .....	68
5.3	FENCES ASSOCIATED WITH PARKING LOTS .....	69
5.4	GARBAGE ENCLOSURES .....	69
5.5	OUTDOOR STORAGE .....	69
5.6	SWIMMING POOLS.....	70
5.7	GROUP ACCESSORY BUILDINGS AND STRUCTURES.....	71
<b>6</b>	<b>GENERAL PROVISIONS: LANDSCAPING AND AMENITY SPACE .....</b>	<b>72</b>
6.1	GENERAL LANDSCAPING PROVISIONS .....	72





6.2	LANDSCAPING STANDARDS .....	74
6.3	AMENITY SPACE .....	76
<b>7</b>	<b>GENERAL PROVISIONS: SIGNS.....</b>	<b>77</b>
7.1	GENERAL SIGN PROVISIONS .....	77
7.2	SIGN PERMIT APPROVAL.....	78
7.3	SIGNS PERMITTED IN ALL ZONES .....	78
7.4	SIGNS PROHIBITED IN ALL ZONES .....	79
7.5	BILLBOARD SIGNS .....	81
7.6	AWNING SIGNS .....	81
7.7	GROUND SIGNS .....	82
7.8	PROJECTING WALL SIGNS.....	84
7.9	WALL SIGNS.....	84
7.10	OTHER SIGNS.....	86
	7.10(1) Construction Signs .....	86
	7.10(2) Electronic Message Board Signs .....	86
	7.10(3) Home Occupation Signs .....	86
	7.10(4) Neighbourhood Identification Signs .....	86
	7.10(5) Residence Signs.....	87
	7.10(6) Trinity Royal Preservation Area Signs .....	87
<b>8</b>	<b>GENERAL PROVISIONS: OTHER STANDARDS.....</b>	<b>88</b>
8.1	BUILDING AND STRUCTURE PROJECTIONS .....	88
8.2	DISTANCE TO PUBLIC WATER SUPPLY .....	89
8.3	EXCEPTION RESPECTING LOT AREAS .....	89
8.4	EXCEPTIONS RESPECTING YARDS .....	89
8.5	EXISTING BUILDINGS AND STRUCTURES IN ALL ZONES .....	90
8.6	EXISTING DWELLINGS IN INDUSTRIAL ZONES.....	91
8.7	EXISTING DWELLING UNITS ALONG COMMON WALLS .....	91
8.8	EXISTING NON-CONFORMING USES .....	91
8.9	EXISTING UNDERSIZED PROPERTIES .....	91



8.10	HEIGHT EXCEPTIONS .....	92
8.11	LIGHTING FIXTURES .....	92
8.12	LOTS FOR SPECIFIC USES .....	92
8.13	MINIMUM BUILDING DIMENSIONS .....	93
8.14	NUMBER OF MAIN BUILDINGS OR STRUCTURES ON A LOT .....	93
8.15	RESTORATION TO A SAFE CONDITION .....	93
8.16	STREETS AND SERVICING .....	93
8.17	VEHICLE BODIES .....	94
9	GENERAL PROVISIONS: USES PERMITTED IN MULTIPLE ZONES.....	95
9.1	ACCESSORY USES PERMITTED .....	95
9.2	BED AND BREAKFASTS.....	95
9.3	COMMERCIAL VEHICLES IN RESIDENTIAL ZONES.....	95
9.4	CONVERTED DWELLINGS .....	95
9.5	DAY CARES .....	96
9.6	DWELLING IN A COMMERCIAL OR INDUSTRIAL BUILDING .....	97
9.7	EXCAVATION OF LAND.....	97
9.8	GARDEN SUITES .....	98
9.9	HOME OCCUPATIONS.....	99
9.9(1)	Permitted Uses .....	99
9.9(2)	General Provisions.....	100
9.9(3)	Catering Business Provisions .....	101
9.9(4)	Pet Grooming Provisions .....	101
9.10	KEEPING OF CHICKENS.....	101
9.11	MINOR UTILITY SERVICE BUILDINGS OR STRUCTURES AND PIPELINES .....	102
9.12	MULTIPLE USES.....	102
9.13	SECONDARY SUITES .....	102
9.14	SUPPORTIVE HOUSING .....	103
9.15	STORAGE OF RECREATIONAL VEHICLES AND MAJOR EQUIPMENT .....	104
9.16	TELECOMMUNICATION TOWERS.....	104
9.17	TEMPORARY ACTIVITIES PERMITTED IN ALL ZONES .....	104



9.17(1) Temporary Construction Buildings and structures .....	104
9.17(2) Temporary Garden Centres .....	104
9.17(3) Temporary Sale of Christmas Trees .....	104
9.17(4) Temporary Real Estate Sales Offices.....	104
9.17(5) Temporary Special Occasion Structures .....	105
<b>9.18 TREE CUTTING .....</b>	<b>105</b>
<b>9.19 USES PERMITTED IN ZONES .....</b>	<b>105</b>
<b>10 RESIDENTIAL ZONES.....</b>	<b>107</b>
<b>TABLE 10-1 .....</b>	<b>107</b>
<b>10.1 URBAN CENTRE RESIDENTIAL (RC) ZONE .....</b>	<b>109</b>
<b>MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....</b>	<b>109</b>
<b>10.1(1) PERMITTED USES .....</b>	<b>109</b>
<b>10.1(2) CONDITIONS OF USE .....</b>	<b>110</b>
<b>10.1(3) ZONE STANDARDS.....</b>	<b>110</b>
<b>10.1(4) ZONE STANDARDS FOR CLUSTER TOWNHOUSE DWELLINGS.....</b>	<b>113</b>
<b>10.2 HIGH-RISE RESIDENTIAL (RH) ZONE.....</b>	<b>116</b>
<b>MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....</b>	<b>116</b>
<b>10.2(1) PERMITTED USES .....</b>	<b>116</b>
<b>10.2(2) CONDITIONS OF USE .....</b>	<b>117</b>
<b>10.2(3) ZONE STANDARDS.....</b>	<b>117</b>
<b>10.3 MID-RISE RESIDENTIAL (RM) ZONE .....</b>	<b>119</b>
<b>MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....</b>	<b>119</b>
<b>10.3(1) PERMITTED USES .....</b>	<b>119</b>
<b>10.3(2) CONDITIONS OF USE .....</b>	<b>120</b>
<b>10.3(3) ZONE STANDARDS.....</b>	<b>120</b>
<b>10.4 LOW-RISE RESIDENTIAL (RL) ZONE .....</b>	<b>123</b>
<b>MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....</b>	<b>123</b>
<b>10.4(1) PERMITTED USES .....</b>	<b>123</b>
<b>10.4(2) ZONE STANDARDS.....</b>	<b>124</b>
<b>10.5 TWO-UNIT RESIDENTIAL (R2) ZONE.....</b>	<b>127</b>



	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	127
10.5(1)	PERMITTED USES .....	127
10.5(2)	ZONE STANDARDS.....	128
<b>10.6</b>	<b>ONE-UNIT RESIDENTIAL (R1) ZONE .....</b>	<b>130</b>
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	130
10.6(1)	PERMITTED USES .....	130
10.6(2)	ZONE STANDARDS.....	130
<b>10.7</b>	<b>SUBURBAN RESIDENTIAL (RSS) ZONE .....</b>	<b>132</b>
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	132
10.7(1)	PERMITTED USES .....	132
10.7(2)	ZONE STANDARDS.....	132
<b>10.8</b>	<b>MINI-HOME PARK RESIDENTIAL (RP) ZONE .....</b>	<b>134</b>
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	134
10.8(1)	PERMITTED USES .....	134
10.8(2)	ZONE STANDARDS.....	134
<b>10.9</b>	<b>RURAL SETTLEMENT RESIDENTIAL (RS) ZONE .....</b>	<b>136</b>
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	136
10.9(1)	PERMITTED USES .....	136
10.9(2)	ZONE STANDARDS.....	137
<b>10.10</b>	<b>RURAL RESIDENTIAL (RR) ZONE.....</b>	<b>138</b>
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	138
10.10(1)	PERMITTED USES .....	138
10.10(2)	CONDITIONS OF USE .....	139
10.10(3)	ZONE STANDARDS.....	139
<b>11</b>	<b>COMMERCIAL ZONES .....</b>	<b>141</b>
	TABLE 11-1 .....	141
<b>11.1</b>	<b>UPTOWN COMMERCIAL (CU) ZONE .....</b>	<b>144</b>
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	144
11.1(1)	PERMITTED USES .....	144
11.1(2)	CONDITIONAL USES.....	145





11.1(3)	CONDITIONS OF USE .....	146
11.1(4)	ZONE STANDARDS.....	146
<b>11.2</b>	<b>WATERFRONT COMMERCIAL (CW) ZONE .....</b>	<b>148</b>
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	148
11.2(1)	PERMITTED USES .....	148
11.2(2)	ZONE STANDARDS.....	148
<b>11.3</b>	<b>CAMPUS RESEARCH COMMERCIAL (CRC) ZONE.....</b>	<b>149</b>
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	149
11.3(1)	PERMITTED USES .....	149
11.3(2)	CONDITIONAL USES.....	150
11.3(3)	CONDITIONS OF USE .....	150
11.3(4)	ZONE STANDARDS.....	151
<b>11.4</b>	<b>BUSINESS PARK COMMERCIAL (CBP) ZONE.....</b>	<b>153</b>
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	153
11.4(1)	PERMITTED USES .....	153
11.4(2)	CONDITIONAL USES.....	154
11.4(3)	CONDITIONS OF USE .....	154
11.4(4)	ZONE STANDARDS.....	155
<b>11.5</b>	<b>CORRIDOR COMMERCIAL (CC) ZONE .....</b>	<b>157</b>
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	157
11.5(1)	PERMITTED USES .....	157
11.5(2)	CONDITIONAL USES.....	159
11.5(3)	CONDITIONS OF USE .....	159
11.5(4)	ZONE STANDARDS.....	160
<b>11.6</b>	<b>REGIONAL COMMERCIAL (CR) ZONE .....</b>	<b>162</b>
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	162
11.6(1)	PERMITTED USES .....	162
11.6(2)	CONDITIONAL USES.....	163
11.6(3)	CONDITIONS OF USE .....	163
11.6(4)	ZONE STANDARDS.....	164
<b>11.7</b>	<b>GENERAL COMMERCIAL (CG) ZONE .....</b>	<b>166</b>

	<b>MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....</b>	<b>166</b>
<b>11.7(1)</b>	<b>PERMITTED USES .....</b>	<b>166</b>
<b>11.7(2)</b>	<b>CONDITIONAL USES .....</b>	<b>167</b>
<b>11.7(3)</b>	<b>CONDITIONS OF USE .....</b>	<b>167</b>
<b>11.7(4)</b>	<b>ZONE STANDARDS.....</b>	<b>169</b>
<b>11.8</b>	<b>MIXED COMMERCIAL (CM) ZONE .....</b>	<b>170</b>
	<b>MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....</b>	<b>170</b>
<b>11.8(1)</b>	<b>PERMITTED USES .....</b>	<b>170</b>
<b>11.8(2)</b>	<b>CONDITIONS OF USE .....</b>	<b>171</b>
<b>11.8(3)</b>	<b>ZONE STANDARDS.....</b>	<b>172</b>
<b>11.9</b>	<b>LOCAL COMMERCIAL (CL) ZONE.....</b>	<b>173</b>
	<b>MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....</b>	<b>173</b>
<b>11.9(1)</b>	<b>PERMITTED USES .....</b>	<b>173</b>
<b>11.9(2)</b>	<b>CONDITIONS OF USE .....</b>	<b>174</b>
<b>11.9(3)</b>	<b>ZONE STANDARDS.....</b>	<b>174</b>
<b>11.10</b>	<b>ADULT ENTERTAINMENT (CAE) ZONE.....</b>	<b>176</b>
	<b>MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....</b>	<b>176</b>
<b>11.10(1)</b>	<b>PERMITTED USES .....</b>	<b>176</b>
<b>11.10(2)</b>	<b>ZONE STANDARDS.....</b>	<b>176</b>
<b>11.11</b>	<b>RURAL GENERAL COMMERCIAL (CRG) ZONE .....</b>	<b>178</b>
	<b>MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....</b>	<b>178</b>
<b>11.11(1)</b>	<b>PERMITTED USES .....</b>	<b>178</b>
<b>11.11(2)</b>	<b>CONDITIONAL USES.....</b>	<b>179</b>
<b>11.11(3)</b>	<b>CONDITIONS OF USE .....</b>	<b>179</b>
<b>11.11(4)</b>	<b>ZONE STANDARDS.....</b>	<b>180</b>
<b>12</b>	<b>INDUSTRIAL ZONES.....</b>	<b>182</b>
	<b>TABLE 12-1 .....</b>	<b>182</b>
<b>12.1</b>	<b>LIGHT INDUSTRIAL (IL) ZONE.....</b>	<b>184</b>
	<b>MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....</b>	<b>184</b>
<b>12.1(1)</b>	<b>PERMITTED USES .....</b>	<b>184</b>



12.1(2)	CONDITIONS OF USE .....	185
12.1(3)	ZONE STANDARDS.....	185
12.2	MEDIUM INDUSTRIAL (IM) ZONE .....	187
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	187
12.2(1)	PERMITTED USES .....	187
12.2(2)	CONDITIONS OF USE .....	188
12.2(3)	ZONE STANDARDS.....	189
12.3	HEAVY INDUSTRIAL (IH) ZONE.....	191
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	191
12.3(1)	PERMITTED USES .....	191
12.3(2)	CONDITIONS OF USE .....	192
12.3(3)	ZONE STANDARDS.....	193
12.4	PIT AND QUARRY (PQ) ZONE .....	195
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	195
12.4(1)	PERMITTED USES .....	195
12.4(2)	PROHIBITION OF EXCAVATION .....	196
12.4(3)	ZONE STANDARDS: SETBACKS .....	196
12.4(4)	ZONE STANDARDS: ACCESS.....	197
12.4(5)	ZONE STANDARDS: HOURS OF OPERATION .....	197
12.4(6)	ZONE STANDARDS: SCREENING.....	198
12.4(7)	SITE REHABILITATION.....	198
12.4(8)	PERMIT APPLICATION .....	198
12.4(9)	PERMIT.....	201
12.4(10)	PERMIT CONDITIONS .....	203
12.4(11)	SITE REHABILITATION.....	206
12.4(12)	ENFORCEMENT.....	207
12.5	TRANSPORTATION (T) ZONE .....	208
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	208
12.5(1)	PERMITTED USES .....	208
12.5(2)	ZONE STANDARDS.....	208
12.6	UTILITY SERVICE (US) ZONE.....	210

	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	210
12.6(1)	PERMITTED USES .....	210
12.6(2)	CONDITIONS OF USE .....	210
12.6(3)	ZONE STANDARDS.....	211
12.7	UTILITY SERVICE LANDFILL (USL) ZONE.....	212
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	212
12.7(1)	PERMITTED USES .....	212
12.7(2)	CONDITIONS OF USE .....	212
12.7(3)	ZONE STANDARDS.....	212
13	COMMUNITY FACILITY ZONES.....	214
	TABLE 13-1 .....	214
13.1	NEIGHBOURHOOD COMMUNITY FACILITY (CFN) ZONE.....	215
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	215
13.1(1)	PERMITTED USES .....	215
13.1(2)	ZONE STANDARDS.....	216
13.2	MAJOR COMMUNITY FACILITY (CFM) ZONE.....	217
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	217
13.2(1)	PERMITTED USES .....	217
13.2(2)	ZONE STANDARDS.....	218
14	OTHER ZONES .....	219
	TABLE 14-1 .....	219
14.1	PARK (P) ZONE .....	221
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	221
14.1(1)	PERMITTED USES .....	221
14.1(2)	CONDITIONAL USES .....	222
14.1(3)	CONDITIONS OF USE .....	222
14.1(4)	ZONE STANDARDS.....	222
14.2	ENVIRONMENTAL PROTECTION (EP) ZONE.....	224
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	224





14.2(1)	PERMITTED USES .....	224
14.2(2)	ZONE STANDARDS.....	224
14.3	INTEGRATED DEVELOPMENT (ID) ZONE.....	225
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	225
14.3(1)	PERMITTED USES .....	225
14.3(2)	ZONE STANDARDS.....	225
14.4	FUTURE DEVELOPMENT (FD) ZONE.....	226
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	226
14.4(1)	PERMITTED USES .....	226
14.4(2)	ZONE STANDARDS.....	226
14.5	RURAL (RU) ZONE .....	228
	MUNICIPAL PLAN CONTEXT .....	228
14.5(1)	PERMITTED USES .....	228
14.5(2)	CONDITIONS OF USE.....	229
14.5(3)	ZONE STANDARDS.....	229
<b>SCHEDULE A: ZONING MAP .....</b>		<b>231</b>
<b>SCHEDULE B: FEES.....</b>		<b>232</b>
<b>SCHEDULE C: UPTOWN PARKING EXEMPTION AREA.....</b>		<b>233</b>
<b>SCHEDULE D: INTENSIFICATION AREAS (MONTE CRISTO) .....</b>		<b>234</b>
<b>SCHEDULE D: INTENSIFICATION AREAS (MAIN STREET WEST) .....</b>		<b>235</b>
<b>SCHEDULE D: INTENSIFICATION AREAS (LOWER WEST SIDE) .....</b>		<b>236</b>
<b>SCHEDULE D: INTENSIFICATION AREAS (OLD NORTH END) .....</b>		<b>237</b>
<b>SCHEDULE D: INTENSIFICATION AREAS (MILLIDGEVILLE) .....</b>		<b>238</b>
<b>SCHEDULE D: INTENSIFICATION AREAS (WATERLOO VILLAGE) .....</b>		<b>239</b>
<b>SCHEDULE D: INTENSIFICATION AREAS (FOREST HILLS).....</b>		<b>240</b>
<b>SCHEDULE E: EXCEPTIONS.....</b>		<b>241</b>



# Parts

<b>Title, Scope, Interpretation, and Repeal</b>	<b>1</b>	
Zones and Administration	2	
Definitions	3	
General Provisions: Access, Parking, and Loading	4	
General Provisions: Accessory Buildings and Structures	5	
General Provisions: Landscaping and Amenity Space	6	
General Provisions: Signs	7	
General Provisions: Other Standards	8	
General Provisions: Uses Permitted in Multiple Zones	9	
Residential Zones	10	
Commercial Zones	11	
Industrial Zones	12	
Community Facility Zones	13	
Other Zones	14	
Schedules		







# 1 Title, Scope, Interpretation, and Repeal

The Council of The City of Saint John, under the authority vested in it by the Community Planning Act, enacts as By-law Number C.P. 111, The Zoning By-law of The City of Saint John, as follows:

## 1.1 Title

This By-law may be cited as the “Zoning By-law.”

## 1.2 Scope

This By-law:

- (a) Divides the City of Saint John into zones;
- (b) Prescribes, subject to the powers vested in the Council, the Committee, and the Development Officer, the purposes for which land, buildings, and structures in any zone may be used and regulates the standards to which land use, and the placement, erection, alteration, and use of buildings and structures shall conform; and
- (c) Prohibits the use, placement, erection, or alteration of land, buildings, or structures other than in conformity with the purposes and regulated standards mentioned in paragraph (b).

## 1.3 Interpretation

The interpretation of this By-law shall adhere to the following rules:

- (a) With respect to language:
  - (i) The word *existing* has been italicized and is defined in this By-law to mean, “lawfully in existence on the date By-law Number C.P. 110, The Zoning By-law of The City of Saint John, and amendments thereto, was repealed.” All other words shall have their ordinary meaning except as otherwise defined by this By-law or the Community Planning Act;
  - (ii) Words shall be read with all changes of gender or number required by context; and
  - (iii) Where a word is defined other parts of speech and grammatical forms of the same word shall have corresponding meaning.





- (b) With respect to references to Acts and by-laws:
- (i) Each reference to the Community Planning Act or any other Provincial Act or Federal Act shall be deemed a reference to the most current applicable Revised Statutes of New Brunswick or Revised Statutes of Canada, whichever is applicable. In every case, reference to the Community Planning Act or any other Act shall be deemed to include all applicable amendments and any successor legislation; and
  - (ii) Each reference to a by-law of The City of Saint John shall be deemed a reference to the most current applicable by-law of The City of Saint John. In every case, reference to any by-law shall be deemed to include all applicable amendments and any successor by-law.
- (c) With respect to other references made in this By-law:
- (i) The captions, headings, and section names appearing in this By-law are for convenience of reference only and shall have no effect for purposes of interpretation;
  - (ii) For convenience of reference only, each zone of this By-law identifies the applicable general intent of The City of Saint John Municipal Development Plan and has been denoted by the *PlanSJ* symbol located beside the caption “Municipal Plan Context” in each case. Such identification of general intent shall not be used to interpret any provision of this By-law or the Municipal Development Plan;
  - (iii) For convenience of reference only, the implementation of certain other policies of The City of Saint John Municipal Development Plan has also been denoted in this By-law by the *PlanSJ* symbol located beside each applicable By-law provision. The inclusion of these symbols shall not be used to interpret any provision of this By-law or the Municipal Development Plan; and
  - (iv) For convenience of reference only, illustrations, tables, and other graphics have been included in this By-law but shall not be used to interpret any provision herein.
- (d) The requirements of this By-law are in addition to any requirements contained in any other applicable by-law of The City of Saint John or in any other applicable Provincial or Federal statute or regulation.





- (e) Except for subsections 2.7(2), 2.8(4), 2.8(5), and 2.9(2) of this By-law, reference to the powers of the Council, the Committee, and the Development Officer included in Part 2 of this By-law are for convenience of reference only and shall not be used to affect the interpretation of such powers vested by the Community Planning Act.

## 1.4 By-law Structure and Numbering

This By-Law is divided into Parts and is referenced as follows:

12	Part
12.4	Section
12.4(9)	Subsection
12.4(9)(d)	Paragraph
12.4(d)	Paragraph
12.4(9)(d)(i)	Subparagraph
12.4(9)(d)(i)(A)	Clause.

## 1.5 Severability

If any provision of this By-law is declared by a court or tribunal of competent jurisdiction to be invalid, such ruling shall not affect the validity of any other provision hereof, nor of this By-law as a whole.

## 1.6 Repeal

- (a) By-law Number C.P. 110, The Zoning By-law of The City of Saint John, and amendments thereto, is hereby repealed.
- (b) Notwithstanding the repeal of By-law C.P. 110:
- (i) Conditions pursuant to Section 39 of the Community Planning Act which have been registered in the Saint John Registry Office prior to the coming into force of this By-law shall remain in force for any property associated with such conditions; and



















- (ii) Nothing in this By-law will operate to prohibit a development for which a permit was granted by the Development Officer prior to the coming into force of this By-law, but any time limits established by such permit shall continue to operate.





# Parts

Title, Scope, Interpretation, and Repeal	1	
<b>Zones and Administration</b>	<b>2</b>	
Definitions	3	
General Provisions: Access, Parking, and Loading	4	
General Provisions: Accessory Buildings and Structures	5	
General Provisions: Landscaping and Amenity Space	6	
General Provisions: Signs	7	
General Provisions: Other Standards	8	
General Provisions: Uses Permitted in Multiple Zones	9	
Residential Zones	10	
Commercial Zones	11	
Industrial Zones	12	
Community Facility Zones	13	
Other Zones	14	
Schedules		





## 2 Zones and Administration

### 2.1 General

The geographical area within the boundaries of the City of Saint John shall be divided into zones as shown on the Zoning Map attached to this By-law as Schedule A.

### 2.2 Zones

The following zones appear on the Zoning Map and are represented by the following symbols.

Zones	Symbol
<b>Residential</b>	
Urban Centre Residential	RC
High-Rise Residential	RH
Mid-Rise Residential	RM
Low-Rise Residential	RL
Two-Unit Residential	R2
One-Unit Residential	R1
Suburban Residential	RSS
Mini-Home Park Residential	RP
Rural Settlement Residential	RS
Rural Residential	RR
<b>Commercial</b>	
Uptown Commercial	CU
Waterfront Commercial	CW
Campus Research Commercial	CRC
Business Park Commercial	CBP
Corridor Commercial	CC
Regional Commercial	CR
General Commercial	CG
Mixed Commercial	CM
Local Commercial	CL
Adult Entertainment Commercial	CAE
Rural General Commercial	CRG





<b>Industrial</b>	
Light Industrial	IL
Medium Industrial	IM
Heavy Industrial	IH
Pit and Quarry	PQ
Transportation	T
Utility Service	US
Utility Service Landfill	USL
<b>Community Facility</b>	
Neighbourhood Community Facility	CFN
Major Community Facility	CFM
<b>Other</b>	
Park	P
Environmental Protection	EP
Integrated Development	ID
Future Development	FD
Rural	RU

## 2.3 Zone Boundaries

Zone boundaries shall be subject to the following:

- (a) Where a zone boundary is indicated as following a lot line, such lot line is deemed to be the zone boundary;
- (b) Where a zone boundary is indicated as being contiguous with the sideline of a highway, lane, or street, such sideline is deemed to be the zone boundary;
- (c) Where a zone boundary is indicated as following an electrical transmission right-of-way, railway right-of-way, or watercourse, the centre of such feature is deemed to be the zone boundary;
- (d) Where a zone boundary is indicated as following the City boundary, the City boundary is deemed to be the zone boundary;
- (e) Where any feature mentioned in this section ceases to exist after the adoption of this By-law, the centre of such former feature is deemed to be the zone boundary;





- (f) Where fill has been deposited along a body of water in order to create land, the water edge of the fill is deemed to be the zone boundary of the lot immediately adjacent to the filled land, provided the horizontal area of such fill does not exceed 150 square metres; and
- (g) Where none of the above applies, the zone boundary shall be determined by measuring directly from the Zoning Map.

## **2.4 Properties Affected by More than One Zone**

Where a lot is situated within more than one zone, the provisions of each zone shall be applied to the corresponding area of the lot.

## **2.5 By-law Applicability**

No person shall within any zone use any land or place, erect, alter, or use any building or structure except in accordance with the provisions of this By-law.

## **2.6 Determinations, Measurements, and Calculations**

- (a) The Development Officer shall administer this By-law and make any necessary determination with regard to the provisions herein.
- (b) All numerical requirements in this By-law are provided in metric units of measurement.
- (c) A numerical requirement shall be determined by measuring the closest distance in a straight line made along a horizontal plane and not by following the topography or slope of the land except as otherwise provided by this By-law.
- (d) Where the calculation of a numerical requirement results in a fraction:
  - (i) A fraction of less than one-half shall not be taken into consideration; and
  - (ii) A fraction of one-half or more shall require rounding to the next higher full number.





## **2.7 Powers of Council**

### **2.7(1) NON-CONFORMING USES**

- (a) Pursuant to subsection 41(1) of the Community Planning Act, Council may require that any land, building, or structure containing a non-conforming use shall be maintained and kept in a condition appropriate to the area in which it is located, in accordance with standards prescribed by Council; and
- (b) Pursuant to subsection 41(3) of the Community Planning Act, if the standards prescribed by paragraph (a) are not complied with, Council may perform, at the expense of the owner or occupier, the work required to meet the standards, or require the termination of the use.

### **2.7(2) SATISFACTORY SERVICING**

Council may prohibit the erection of any building in respect of which, in the opinion of Council, satisfactory arrangements have not been made for the supply of electric power, water, sewerage, street, or other services or facilities.

## **2.8 Powers of the Committee**

### **2.8(1) CONDITIONAL USES**

- (a) The Committee, subject to paragraph (c), may impose terms and conditions on any conditional use contained in any zone in this By-law; and
- (b) Conditional uses may be prohibited by the Committee where compliance with terms and conditions cannot reasonably be expected; and
- (c) Pursuant to subsection 34(5) of the Community Planning Act, terms and conditions imposed on conditional uses contained in any zone in this By-law shall be limited to those considered necessary by the Committee to protect properties within the zone or in abutting zones, or the health, safety, and welfare of the general public.

### **2.8(2) NON-CONFORMING USES**

Pursuant to section 40 of the Community Planning Act, the Committee may authorize:

- (a) The recommencement of a non-conforming use that has been discontinued for a consecutive period of 10 months;
- (b) The repair or restoration or use of a building or structure containing a non-conforming use which, in the opinion of the Committee, has been damaged to the extent of at least half of the whole building or structure, exclusive of the foundation;





- (c) The extension of a non-conforming use into a portion of the building that was constructed subsequent to the date the use became non-conforming; or
- (d) The change of a non-conforming use to a similar non-conforming use.

### **2.8(3) SIMILAR OR COMPATIBLE USES**

Pursuant to paragraph 35(1)(a) of the Community Planning Act, the Committee may permit, subject to such terms and condition as it considers fit, a proposed use of land or a building that is otherwise not permitted under this By-law if, in its opinion, the proposed use is sufficiently similar to or compatible with a use permitted in this By-law for the zone in which the land or building is situated.

### **2.8(4) TEMPORARY APPROVALS**

The Committee may, subject to such terms and conditions as it considers fit:

- (a) Authorize, for a temporary period not exceeding one year, a development otherwise prohibited by this By-law;
- (b) Authorize, for an additional temporary period not exceeding one year, a development otherwise prohibited by this By-law if:
  - (i) The applicant holds an authorization under paragraph (a) that is to expire or has expired;
  - (ii) An application with respect to the land has been made to amend this By-law; and
  - (iii) The Committee has received a resolution from Council confirming that Council will consider the application referred to in subparagraph (ii); and
- (c) Require the termination or removal of a development authorized under paragraphs (a) or (b) at the end of the authorized period.

### **2.8(5) UNSUITABLE SOIL OR TOPOGRAPHY**

The Committee may prohibit the erection of any building or structure on any site where it would otherwise be permitted under this By-law when, in the opinion of the Committee, the site is marshy, subject to flooding, excessively steep, or otherwise unsuitable for a proposed purpose by virtue of its soil or topography.







## **2.8(6) VARIANCES**

Pursuant to paragraph 35(1)(b) of the Community Planning Act, the Committee may, subject to any term or condition that it considers fit, permit such reasonable variance from the requirements of this By-law authorized by paragraph 34(3)(a) of the Community Planning Act as, in its opinion, is desirable for the development of a parcel of land or a building or structure and is in accord with the general intent of this By-law and The City of Saint John Municipal Development Plan.

## **2.9 Powers of the Development Officer**

### **2.9(1) CERTAIN ENCROACHMENTS OCCURRING IN GOOD FAITH**

Pursuant to subsection 34(8) and 34(9) of the Community Planning Act, where a person in good faith, as attested to by the Development Officer, locates a building or structure so as to encroach up to 60 centimetres on a setback requirement pursuant to subparagraph 34(3)(a)(v) of the Community Planning Act, or encroach up to 30 centimetres on a yard requirement pursuant to subparagraph 34(3)(a)(iv) of the Community Planning Act, such encroachment does not constitute a violation of the requirements of this By-law.

### **2.9(2) TEMPORARY APPROVALS**

The Committee may delegate to the Development Officer its authority under paragraph 2.8(4)(a).

### **2.9(3) VARIANCES**

Pursuant to subsection 35(2) of the Community Planning Act, the Development Officer may, subject to the terms and conditions that he or she considers fit, permit a reasonable variance from the requirements of this By-law authorized by subparagraph 34(3)(a)(i), (iii), (iv), (v), (vii), (ix), or (xiii) of the Community Planning Act if the Development Officer is of the opinion that the variance is desirable for the development of a parcel of land or a building or structure and accords with the general intent of this By-law and The City of Saint John Municipal Development Plan.





## **2.10 Council, Committee, and Development Officer Applications**

- (a) A person who seeks to obtain an approval not involving an amendment to this By-law, or a resolution or agreement pursuant to section 39 of the Community Planning Act, or a permit pursuant to section 2.11, shall submit an application in the form prescribed by the Development Officer and accompanied by a fee in accordance with Schedule B of this By-law. Such application shall also be signed by the registered lot owner or authorized agent thereof.
- (b) Any application not satisfying all the requirements of paragraph (a) shall be deemed abandoned after 90 days immediately following the date of initial submission and shall not be considered further by the Development Officer.
- (c) When an application has been received that seeks approval of a matter that has been denied within the immediately preceding 12 months, it will not be reconsidered unless the Council, the Committee, or the Development Officer, as the case may be, is of the opinion that it is substantially different from the previous application.

## **2.11 Development and Change of Use Permit Approval**

- (a) Subject to paragraph (d) and paragraph 12.3(2)(b), no person shall undertake a development or change the purpose for which land, buildings, or structures, wholly or in part, is used without first obtaining a permit which has been approved by the Development Officer, and no permit shall be approved by the Development Officer unless the development or change of use complies with the provisions of this By-law and The City of Saint John Municipal Plan.
- (b) For greater certainty with respect to paragraph (a), the Development Officer shall not approve any development that requires the consideration of the Committee or Council until such consideration is given, and any applicable terms and conditions imposed by the Committee or Council, as the case may be, shall be attached to the permit approval by the Development Officer.
- (c) A person seeking to obtain a permit under this section shall make application to the Building Inspector by:
  - (i) Filing the application on forms obtainable from the office of the Building Inspector;
  - (ii) Signing the application;





- (iii) Stating the proposed development or intended new use of the land, building, or structure, or portion thereof;
  - (iv) Illustrating the location, extent, and layout of the proposed development or intended new use on one or more plans drawn to a scale; and
  - (v) Including such other information as may be deemed necessary by the Development Officer to ascertain whether the proposed development or intended new use conforms to the provisions of this By-law.
- (d) The following development, while still required to satisfy the provisions of this By-law, shall be exempt from requiring permit approval by the Development Officer:
- (i) An alteration to the interior of a building or structure that does not involve a change of use;
  - (ii) An alteration to the exterior of a building or structure that does not involve an increase in the exterior dimensions or size;
  - (iii) A fence not exceeding two metres in height provided in section 5.2;
  - (iv) A change in sign copy in paragraph 7.2(b) or a sign exempted in section 7.3;
  - (v) An excavation provided in paragraph 9.7(a);
  - (vi) A minor utility service building or structure provided in section 9.11;
  - (vii) The sale of Christmas trees provided in subsection 9.17(3); or
  - (viii) A temporary special occasion structure provided in subsection 9.17(5).

## **2.12 By-law Enforcement**

- (a) Pursuant to subsection 92(1) of the Community Planning Act, the Development Officer or a person authorized by Council has the right to enter at all reasonable times upon any property within the City for the purpose of making any inspection that is necessary for the administration of this By-law.
- (b) Pursuant to subsection 93(1) of the Community Planning Act, if a development is undertaken in contravention of the Community Planning Act or this By-law or terms and conditions imposed on the development, Council, or if authorized by Council the Development Officer, Building Inspector, or other person, may order cessation of the





development, alteration of such development so as to remove the contravention, or the doing of anything required to restore the land, building, or structure to its conditions immediately prior to the undertaking of such development.

- (c) Further By-law Enforcement is pursuant to the provisions of the Community Planning Act and other applicable provincial legislation.












### **2.13 By-law Amendments and Section 39**

- (a) Subject to paragraph (b), a person who seeks to have this By-law amended, or a resolution or agreement pursuant to section 39 of the Community Planning Act amended, shall submit a complete application in the form prescribed by the Development Officer and accompanied by a fee in accordance with Schedule B. Such application shall be signed by the registered lot owner or authorized agent thereof if a specific lot is involved, but when the applicant is The City of Saint John, no permission by any landowner is necessary.
- (b) Any application not satisfying all the requirements of paragraph (a) shall be deemed abandoned after 90 days immediately following the date of initial submission and shall not be considered further by the Development Officer.
- (c) When an application has been received which seeks approval of a matter that has been denied within the immediately preceding 12 months, it will not be reconsidered unless Council is of the opinion that it is substantially different from the previous application.
- (d) Where a person applies to Council to have an area of land rezoned to permit the carrying out of a specific proposal, Council may by resolution or agreement set out the proposal and impose reasonable terms and conditions pursuant to section 39 of the Community Planning Act.
- (e) Council may return all or any part of the fee required to have this By-law amended to the applicant.





# Parts

Title, Scope, Interpretation, and Repeal	1	
Zones and Administration	2	
<b>Definitions</b>	<b>3</b>	
General Provisions: Access, Parking, and Loading	4	
General Provisions: Accessory Buildings and Structures	5	
General Provisions: Landscaping and Amenity Space	6	
General Provisions: Signs	7	
General Provisions: Other Standards	8	
General Provisions: Uses Permitted in Multiple Zones	9	
Residential Zones	10	
Commercial Zones	11	
Industrial Zones	12	
Community Facility Zones	13	
Other Zones	14	
Schedules		







### 3 Definitions

#### 3.1 In this By-law, unless expressly indicated otherwise:



**“abut”** means to be located next to and, pursuant to the Community Planning Act, means having access thereto directly. (*donner sur*)

**“access”** means an access, exit, or driveway from a street to a lot. (*accès*)

**“accommodation”** means an establishment that provides lodging for travellers or transients, and includes, but is not limited to, a bed and breakfast, hotel, or motel, but does not include a hostel or rooming house. (*hébergement*)

**“adult entertainment facility”** means an establishment where service or entertainment appealing to, or designed to appeal to, an erotic or sexual appetite or inclination is provided. (*établissement de divertissement pour adultes*)

**“air transport facility”** means a building or land and associated infrastructure used for aviation, and without limiting the generality of the foregoing, includes an airport, airfield, hangar, aircraft maintenance shop, or flight school. (*installation de transport aérien*)

**“alter”** means to make any change, structural or otherwise, that is not for the purposes of routine maintenance of a building or structure, and includes a change of use. (*modifier*)

**“amenity space”** means that part of a lot or building intended and capable of being used privately or commonly for recreation or relaxation, such as, but not limited to, a balcony, courtyard, deck, garden, garden room, gym or fitness room, landscaped area, lounge area, gaming or computer room, movie room, pergola, play area, porch, rooftop deck, swimming pool, or veranda, but does not include a driveway or a parking lot. (*espace d’agrément*)

**“animal shelter”** means an establishment that provides care and veterinary service to lost, abandoned, or neglected animals. (*refuge pour animaux*)

**“architect”** or **“landscape architect”** means a person who is a registered member or licensee of the Architects’ Association of New Brunswick authorized to practise architecture in New Brunswick. (*architecte ou architecte-paysagiste*)

**“artist or craftsperson studio”** means an establishment used for creating, finishing, refinishing, or similar production of custom or handmade commodities together with the retailing of such commodities. (*studio d’artiste ou d’artisan*)





**“asphalt plant”** refers to any use where the production of asphalt takes place and may include the stockpiling and storage of bulk materials and the storage and sale of finished products manufactured on the premises. (*usine à asphalte*)

**“attic”** means that portion of a building located partly or wholly within the roof of a building. (*grenier*)

**“auction facility”** means an establishment that provides for the auctioning and related temporary storage of large equipment, livestock, or motor vehicles. (*établissement de vente aux enchères*)

**“auction house”** means an establishment conducted entirely inside a building that provides for the auctioning and related temporary storage of goods, except large equipment, livestock, or motor vehicles. (*maison d’enchères*)

## B

**“bakery”** means an establishment for preparing, cooking, baking, and selling of products for public consumption. (*boulangerie*)

**“balcony”** means a horizontal platform attached to a building above the first storey floor level that is intended for use as an outdoor amenity space. (*balcon*)

**“banquet hall”** means a room or building used for hosting a party, banquet, function, reception, or other social event such as a dinner theatre, and may include an area for food preparation. The use may be licensed with a Dining Room or Special Facility Licence under the Liquor Control Act. (*salle de réception*)

**“bar, lounge, or nightclub”** means an establishment licensed as a Lounge under the Liquor Control Act where liquor is served to the public, which may include live entertainment as a secondary use. (*bar, salon-bar ou boîte de nuit*)

**“basement”** means that portion of a building or structure between two floor levels that is underground but has at least one-half of its height above average grade. (*sous-sol*)

**“bed and breakfast”** refers to any secondary use in a one-unit dwelling where up to five guest rooms are offered for rent to the travelling public for temporary accommodation, which may also include the provision of meals. (*gîte touristique*)

**“bedroom”** means an area or room in a dwelling primarily used for the sleeping activities of a person or persons. (*chambre à coucher*)





**“berm”** means a landscaped artificial mound of earth capable of sustaining vegetation used for visual screening. (*levée*)

**“bicycle locker”** means a locker or box where one or more adult-sized bicycles can be placed and locked inside. (*case à vélo*)

**“bicycle parking space”** means a slot in a bicycle rack or bicycle locker designed to hold one adult-sized bicycle and provides a fixed loop, bar, or other feature to which an adult-sized bicycle may be secured at the bicycle frame by means of a 20.32-centimetre U lock. (*emplacement de stationnement pour vélo*)

**“bicycle rack”** means a stationary fixture that has been securely anchored to the ground or a permanent structure or a building designed to securely hold adult-sized bicycles. (*support à vélos*)

**“block face”** means the main buildings within 90 metres of a lot on the same street. (*côté d’îlot*)

**“building”** means any roofed structure with solid exterior walls, whether temporary or permanent, designed or used for the accommodation, enclosure, or shelter of an animal, chattel, person, or material. (*bâtiment*)

**“building, accessory”** means a building that is incidental, subordinate, and exclusively devoted to the main use, building, or structure located on the same lot. (*bâtiment accessoire*)

**“Building Inspector”** means the person appointed by Council as the Building Inspector for The City of Saint John and includes any person authorized by Council under sections 92(1) and 93(1) of the Community Planning Act to administer the enforcement of this By-law. (*inspecteur des constructions*)

**“building line”** means any line defining the position of a building or structure on a lot. (*limite de construction*)

**“building, main”** means the building or buildings intended to accommodate the main use or uses permitted on a lot. (*bâtiment principal*)

**“bulk fuel storage depot”** means a facility for the storage and distribution of petroleum and petrochemical products in bulk quantities, which may include tanker vehicle storage and key lock pumps, but does not include retail sales or processing. (*entrepôt de carburant en vrac*)

**“business office”** means an establishment where one or more persons are employed in the conduct, direction, or management of an agency, business, brokerage, labour, or fraternal





organization, but does not include such uses as an assembly or storage of goods, manufacture, a place of amusement or assembly, or retail sales. (*bureau d'affaires*)

**“business support service”** means an establishment used to provide support to businesses that is characterized by one or more of the following: the use of mechanical equipment for printing, duplicating, binding or photographic processing; the provision of office maintenance or janitorial services; the provision of office security; the sale, rental, repair, or servicing of office equipment, furniture or machines. Typical business support service establishments include printing, film processing, janitorial firms, or office equipment sales or repair. (*service d'appui aux entreprises*)



**“car wash”** means an establishment for the public where a vehicle is washed within a building or within a permanent structure, but does not include a mobile car wash. (*lave-auto*)

**“car wash, mobile”** means an establishment or business that offers vehicle cleaning services that does not involve a building or permanent structure. (*lave-auto mobile*)

**“caretaker dwelling”** means a dwelling unit for the residence of an individual involved with the maintenance and security of a lot. (*conciergerie*)

**“carport”** means a building or structure without walls on at least two sides used for the parking or storage of a motor vehicle. (*abri d'auto*)

**“catering business”** means a home occupation involving the preparation of food and or beverages for consumption elsewhere. (*entreprise de traiteur*)

**“catering service”** means an establishment where food and or beverages are prepared inside of a building for consumption elsewhere. (*service de traiteur*)

**“cellar”** means that portion of a building between two floor levels that is underground to the extent that more than one-half of its height is below average grade. (*cave*)

**“cementitious”** means of or relating to chemical precipitates, especially of carbonates, having the characteristics of cement, which includes such trademarked products as hardiplank cladding. (*cimentaire*)

**“cemetery”** means any land, building, or structure used for burying or interring the dead, and may include associated building for grounds keeping, equipment storage, or administrative office space. (*cimetière*)

**“Chief City Engineer”** means the person appointed by Council as the Chief City Engineer for The City of Saint John, or a person designated by the Chief City Engineer to perform a duty on behalf





of the Chief City Engineer with respect to the administration of this By-law. (*ingénieur municipal en chef*)

**“city”** or **“the City of Saint John”** means the geographical area within the boundaries of the City of Saint John in the County of Saint John in the Province of New Brunswick. (*municipalité ou ville de Saint John*)

**“City of Saint John, The”** means a body corporate by Royal Charter confirmed and amended by Acts of the Legislative Assembly of the Province of New Brunswick. (*The City of Saint John*)

**“clothing maker”** means an individual who alters or repairs personal clothing including the manufacture of new articles of clothing for individuals. (*couturier*)

**“commercial entertainment”** refers to any use where amusement or entertainment is provided to the public for a fee, such as, but not limited to, an arcade, auditorium for the performing arts, bingo hall, bowling alley, cinema (also see *moving pictures*), theatre, or other such amusement place, but does not include an adult entertainment facility or a casino. (*divertissement à des fins commerciales*)

**“commercial group”** means two or more commercial buildings located on a lot or adjoining lots that have been designed as a unified development with respect to the placement of buildings and any associated accessory buildings or structures, amenity spaces, driveways, landscaping, or parking areas. (*complexe commercial*)

**“commercial recreation”** means an outdoor recreational use such as, but not limited to, boating, golfing, skiing, or swimming, but does not include motor vehicle racing. (*usage récréatif commercial*)

**“commercial vehicle”** means a vehicle that is licensed as a commercial vehicle under the Motor Vehicle Act. This would include such non-private passenger vehicles such as, but not limited to, an authorized emergency vehicle, bus, farm tractor, non-repairable vehicle, road tractor, semi-tractor, or taxicab. (*véhicule utilitaire*)

**“Committee”** means the Planning Advisory Committee of The City of Saint John established by Council. (*comité*)

**“common wall”** means a wall erected along a lot boundary partly on the land of one owner and partly on the land of another that provides common support to the structure on both sides of said boundary. (*mur mitoyen*)





**“communication facility”** refers to any use of land or building for the production, storage, or dissemination of information or information products, and includes, but is not limited to, a broadcast studio, call centre, publishing or printing facility, telecommunication service, or television service. (*installation de communication*)

**“community arena”** means a facility with seating and change rooms in which sports and other public events are held and may include a food preparation and serving venue. (*stade communautaire*)

**“community centre”** means an establishment that provides for a non-profit cultural, educational, recreational, or social activity or event. (*centre communautaire*)

**“community garden”** means an area of land that is cultivated by the public for a non-profit purpose. (*jardin communautaire*)

**“community policing office”** means an office utilized by members of the police for the purpose of community outreach and education, but does not include any facility for detention. (*bureau de police communautaire*)

**“composting facility”** means a waste management facility that produces compost using collected organics. (*installation de compostage*)

**“concrete plant”** refers to any use where the production of concrete or concrete products takes place, and may include the stockpiling or storage of bulk materials or the storage or sale of finished products manufactured on the premises. (*usine à béton*)

**“conference or convention centre”** means an establishment where facilities are provided for banquets, conventions, meetings, seminars, social gatherings, trade fairs, workshops, or other similar activities, all of which may be served by dining and or accommodation facilities. (*centre de conférence ou de congrès*)

**“contractor service, household”** means an establishment that provides electrical, heating, painting, plumbing, or similar small-scale contractor service primarily to individual households, and includes the accessory sale of goods provided all materials are kept within an enclosed building and there is no manufacturing involved. (*service d’entrepreneur à domicile*)

**“correctional services”** means a facility used for judicial purposes such as, but not limited to, a courthouse, jail, offender rehabilitation centre, or prison. (*services correctionnels*)

**“Council”** means the Common Council of The City of Saint John. (*conseil*)







**“crisis care facility”** means an establishment that provides short-term accommodation to a person in crisis requiring immediate lodging and may involve 24-hour supervision and personal support service. (*centre pour personnes en état de crise*)

**“cultural establishment”** refers to any use that provides display, storage, restoration, or an event related to art, literature, music, history, performance, or science, and includes, but is not limited to, an art gallery, archive, auditorium, library, museum, performing arts or interpretive centre, or theatre. (*établissement culturel*)



**“day care centre”** means an establishment that provides care and supervision for up to 60 children as regulated by the Family Services Act or the Early Childhood Services Act. (*garderie*)

**“day care, home”** refers to any secondary use where the occupant provides care and supervision for up to five children as regulated by the Family Services Act or the Early Childhood Services Act. (*foyer-garderie*)

**“day care, neighbourhood”** refers to any secondary use where the occupant provides care and supervision for six to 15 children as regulated by the Family Services Act or the Early Childhood Services Act. (*garderie de quartier*)

**“deck”** means a horizontal structure above grade intended for use as outdoor amenity space, which may include a railing or privacy lattice along the sides. (*terrasse*)

**“density”** means, in the case of a residential use, the ratio of dwelling units to one net hectare of lot area, or, in the case of a non-residential use, the ratio of the gross floor area to the lot area. (*densité*)

**“Department of Environment”** means the Department of Environment and Local Government of the Province of New Brunswick. (*ministère de l'Environnement*)

**“derelict vehicle”** means a non-repairable vehicle as defined by the Motor Vehicle Act. (*épave automobile*)

**“development”** means, pursuant to the Community Planning Act:

- (a) The erecting, placing, relocating, removing, demolishing, altering, repairing, or replacing of a building or structure other than utility poles and wires, traffic control devices, pipelines defined in the Pipeline Act, 2005 except for buildings and structures remote from the pipeline used for management and administration or housing or storing of moveable equipment or statutory notices;







- (b) Any change in the purpose for which any land, building, or structure is used;
- (c) Any excavation of sand, gravel, clay, shale, limestone, or other deposit for a development mentioned in (a) or for purposes of the sale or other commercial use of the material excavated; or
- (d) The making of land by cutting or filling to a depth in excess of one metre except in the case of laying pipelines defined in the Pipeline Act, 2005. (*aménagement*)

**“Development Officer”** means the person appointed by Council as the municipal planning director for The City of Saint John and includes any person delegated authority by the municipal planning director to administer this By-law as provided for by the Community Planning Act. (*agent d’aménagement*)

**“distribution facility”** means an establishment where goods or items are stored inside a building for a temporary period prior to being loaded onto transport elsewhere. (*installation de distribution*)

**“domestic animal”** means an animal kept for food, work, or a by-product, but not as a household pet, and includes, but not limited to, a chicken, cow, duck, goat, horse, pig, pony, sheep, or turkey. (*animal domestique*)

**“drive-thru facility”** refers to any accessory use where a service is provided to a person within a motor vehicle, and includes any associated speaker system or small electric message board required for such service. (*commerce avec service au volant*)

**“drive-thru, auto service”** means a drive-thru facility designed for the express servicing of vehicles where a person may be permitted to remain in their vehicle, and includes, but not limited to, a quick-lube or quick-oil change business. (*centre de service auto au volant*)

**“driveway”** means the portion of any lot or parking lot designed or intended to provide vehicular access from a street to a parking space or parking aisle. (*voie d’accès*)

**“dry cleaning depot”** means an establishment for the drop-off and pickup of fabrics, textiles, or other clothing articles to be cleaned off-site at a dry cleaning plant. (*dépôt de nettoyage à sec*)

**“dwelling”** means a building or part of a building designed, occupied, or intended as a home, living quarters, or residence by one or more persons and containing one or more separate dwelling units, but does not include a hostel, hotel, motel, rooming house, supportive facility, or supportive housing. (*habitation*)





**“dwelling, cluster townhouse”** means a building containing three or more dwelling units arranged side by side each with an independent exterior entrance and separated vertically by a common wall extending from the foundation to the roof located on a lot or part-lot abutting a private access. (*ensemble d’habitations en rangée*)

**“dwelling, converted”** means a building originally constructed as a one-unit dwelling or two-unit dwelling that has been lawfully converted into a two-unit dwelling or a multiple dwelling. (*habitation transformée*)

**“dwelling group”** means two or more buildings containing dwelling units located on a lot or adjoining lots that have been designed as a unified development with respect to the placement of the main buildings and any associated accessory buildings or structures, amenity spaces, driveways, landscaping, or parking areas. (*complexe d’habitations*)



**“dwelling, multiple”** means a building containing three or more dwelling units and includes a converted dwelling, but not a townhouse dwelling. (*habitation multifamiliale*)

**“dwelling, one-unit”** means a detached dwelling containing one dwelling unit or one dwelling unit with a secondary suite, but does not include a mobile or mini-home, motor home, or travel trailer. (*habitation unifamiliale*)



**“dwelling, semi-detached”** means a building containing two dwelling units arranged side by side and separated vertically by a common wall extending from the foundation to the roof. (*habitation jumelée*)

**“dwelling, townhouse”** means a building containing three or more dwelling units arranged side by side each with an independent exterior entrance and separated vertically by a common wall extending from the foundation to the roof located on a lot or part-lot abutting a public street. (*habitation en rangée*)



**“dwelling, two-unit”** means a building containing two dwelling units, but does not include a semi-detached dwelling. (*habitation bifamiliale*)





**“dwelling unit”** means one or more habitable rooms designed, occupied, or intended for use by one or more persons as an independent and separate housekeeping establishment where culinary facilities are restricted to one kitchen and sanitary and sleeping facilities are provided for the exclusive use of such person or persons, but does not include hostel, rooming house, supportive housing, or supportive facility. (*logement*)

**“dwelling unit, affordable”** means a dwelling unit constructed under the Affordable Rental Housing Program of the Province of New Brunswick. Except as otherwise provided by this By-law, an affordable dwelling unit is considered the same as a dwelling unit. (*logement à prix abordable*)



**“emergency services facility”** means a facility used by fire protection, police, ambulance, or other such emergency service as a base of operations, but shall exclude a Community Police Office. (*installation de services d’urgence*)

**“engineer”** means a person who is a registered member or licensee of the Association of Professional Engineers and Geoscientists of New Brunswick authorized to practise engineering in New Brunswick. (*ingénieur*)

**“equestrian facility”** means an establishment that provides boarding of horses or the training of horses and their riders, or both, and may include the staging of equestrian events. (*centre équestre*)

**“equipment sales and rental, heavy”** means an establishment where construction or industrial equipment and vehicles are rented and or sold to the public including, but not limited to, backhoes, bulldozers, excavators, farm or forestry equipment, or trucks or trailers. The use may also include the maintenance of such equipment and vehicles. (*établissement de vente et de location de matériel lourd*)

**“equipment sales and rental, light”** means an establishment within a building where common residential, commercial, and or industrial equipment is rented and or sold to the public including, but not limited to, construction tools, lawn or garden equipment, power tools, or trades tools. The establishment may also include the maintenance of such equipment. (*établissement de vente et de location de matériel léger*)

**“erect”** means to assemble, build, construct, or relocate a building or structure, and includes any associated activity. (*édifier*)

**“excavation”** means the making of land by cutting or digging in excess of one metre, except in the case of laying pipelines. (*excavation*)





**“exhibition grounds”** refers to any use of land or building on a seasonal or temporary basis for entertainment, display, performance, market, auction, fair, or other similar community events, and may include a year round track for horseracing. (*parc d’expositions*)

**“existing”** means lawfully in existence on the date By-law No. C.P. 110, The Zoning By-law of The City of Saint John, and amendments thereto, was repealed. (*existant*)

## F

**“farmers market”** means an establishment where local farm products, which may also include other foods, beverages, or arts and crafts, are sold to the public by a group retailers from within a building or outside of a building. (*marché fermier*)

**“filling of land”** means the making of land by adding or filling in excess of one metre, except in the case of laying pipelines. (*remblayage*)

**“financial service”** means an establishment where money is deposited, retained, loaned exchanged, or managed, and includes, but not limited to, a bank, credit union, or trust company. (*institution financière*)

**“fishery”** refers to any use of land, building, or structure where fishery resources are cultivated, managed, or harvested, but does not include manufacturing or processing of such products. (*pêche*)

**“fleet service”** means a development using a fleet of vehicles for the delivery of people, goods, or services where such vehicles are not available for sale or long-term lease. This use includes ambulance services, taxi services, bus lines, or messenger and courier services, but does not include moving or cartage firms involving trucks with a gross vehicle weight of more than 3,000 kilograms. (*flotte*)

**“funeral service”** means an establishment that provides the preparation of the dead for interment or cremation and the holding of a memorial service, and may include the accessory sale and storage of caskets, urns, and other related funeral items. An associated chapel or crematorium are permitted as secondary uses. (*salon funéraire*)

## G

**“garage”** means an accessory building or part of a main building or structure capable of being used for the storage of a motor vehicle. (*garage*)

**“garden centre”** refers to any use of land, building, or structure for the display and sale of plants, gardening, or landscaping equipment or supplies. (*centre jardinier*)





**“garden suite”** refers to any secondary use to a one-unit dwelling where another dwelling unit is established in a separate building on the same lot. Except as otherwise provided by this By-law, a garden suite is considered the same as an accessory building. (*pavillon-jardin*)

**“general contractor service”** means an establishment related to building construction, concrete installation, drilling, electrical, excavation, heating, landscaping, paving, plumbing, road construction, sewer, or similar service of a construction nature, which requires on-site storage area for materials, construction equipment, or vehicles normally associated with a contractor service. The use may also include related sales, a display office, or technical support service area provided it is secondary or accessory to the main use. (*service d’entrepreneur général*)

**“good faith”** means the unintentional action of a sincere person as determined by the Development Officer. (*bonne foi*)

**“government or utility works depot”** means a facility used by a level of government or public utility company concerning the maintenance, operation, and storage of equipment, material, fleet service, and includes associated office and supportive amenities. (*dépôt des services gouvernementaux ou des services publics*)

**“grade”** means the finished level of the ground at the exterior walls of a building or structure excluding localized depressions such as a pedestrian or vehicle entrance. (*niveau du sol*)

**“grocery store”** means an establishment where fresh and packaged food and household items are sold, and may include a secondary use provided:

- (a) The total floor area of all secondary uses do not exceed 20 percent of the gross floor area of the building or portion of the building where the grocery store is located; and
- (b) Direct customer access inside the building is maintained between the grocery store and the secondary use. (*épicerie*)

**“gross floor area”** means the total of all floor areas of a building or structure above and below grade measured between the exterior faces of the exterior walls of the building at each floor level, but does not include any area designed for parking. (*aire de plancher brute*)

**“ground floor area”** means the gross floor area of the first storey of a building located at or above grade. (*aire de plancher du premier étage*)

**“guest room”** means a room of a Bed and Breakfast establishment that contains no cooking facilities. (*chambre d’hôte*)







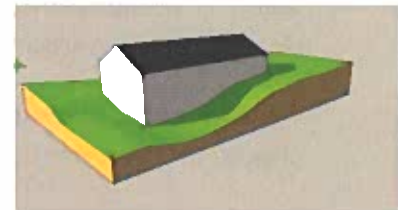
**“habitable room”** means the space within a dwelling unit where living functions are normally conducted and may include a bathroom, den, dining room, kitchen, living room, recreation room, but does not include a carport, deck, garage, porch, veranda, unfinished attic, unfinished basement, or cellar. (*pièce habitable*)

**“harbour facility”** means any land, building, or structure that is part of a port use. (*installation portuaire*)

**“health and fitness facility”** mean an establishment providing health, fitness, and recreational activities, such as, but not limited to, boxing, dancing, gymnastics, martial arts, weightlifting, yoga, or other forms of physical exercise. This use may also include the incidental sale of health and fitness merchandise. (*centre de santé et de conditionnement physique*)

**“health services laboratory”** means an establishment where bio-medical samples are tested, medical research is conducted, or medical and or dental aids, devices, or prostheses are serviced. (*laboratoire de services de santé*)

**“height”** means the vertical distance from average grade to the highest point of a building or structure, but does not include anything excluded by this By-law with respect to height. (*hauteur*)



**“highway”** means a thoroughfare built and maintained by, or under the supervision of, the Department of Transportation and Infrastructure, the New Brunswick Highway Corporation, or a project company, whether or not such highway lies within the geographical boundaries of a local authority. (*route*)

**“home occupation”** means a secondary use in a portion of a dwelling unit where a home business is conducted by the occupant of the dwelling unit. (*activité professionnelle à domicile*)

**“hospital”** means a facility that provides short or long term medical and health care, and includes overnight stays, surgery, laboratory, or diagnostic services for treating human illness, disease, and injury. (*hôpital*)

**“hostel”** means an establishment where temporary lodging is provided for individual travellers or transients in a shared or dormitory style room, but does not include a hotel, motel, or rooming house. (*auberge*)

**“hotel” or “motel”** means an establishment where temporary lodging is provided for travellers or transients in independent living quarters, and may include a public dining room and convention room, but does not include a hostel or rooming house. (*hôtel ou motel*)





**I** **“instructional service”** means an establishment where instruction or training in an art, hobby, sport, or other recreational activity is provided including, but not limited to, art, crafts, dance, martial arts, or music. (*service d’enseignement*)

**“intensification area”** means the area within the Primary Development Area intended to develop with the highest concentration of land uses in the City as defined by the Municipal Development Plan and depicted on the Future Land Use Map (Schedule B) of the Plan. (*secteur de densification*)

**“interpretation centre”** means an establishment to communicate to public the meaning or significance of an area, feature, settlement, or site concerning its cultural, historic, natural, or social importance for a non-profit purpose. (*centre d’interprétation*)

**K** **“kennel”** means a building or structure used for the enclosure of animals kept for a commercial purpose, and may include premises used for the breeding, raising, training, sheltering, or boarding, or the overnight accommodation of dogs, cats, or other household pets, but shall not include a veterinary clinic. (*chenil*)

**L** **“land for public purposes”** means, pursuant to the Community Planning Act, land, other than streets, for the recreational or other use or enjoyment of the general public, such as:

- (a) An access to a lake, river, stream, sea, or other body of water;
- (b) A beach or scenic area along the shore of a lake, river, stream, sea, or other body of water;
- (c) A conservation area;
- (d) Land adjoining a school, for joint recreational purposes;
- (e) Land for a community hall, public library, recreational use, or other similar community facility;
- (f) Open space, to provide air and light, to afford a view to or from a development or to a lake, river, stream, sea, or other body of water, or for other purposes;
- (g) A park, green belt or buffer area dividing developments, parts of a highway or a development and a highway;
- (h) A pedestrian way to a school, shopping centre, recreational area, or other facility;







- (i) A protection area for a watercourse, stream, marsh, water supply lake, or other body of water;
- (j) A public park, playground, or other recreational use;
- (k) A visual feature; or
- (l) A wooded area, slope area, or a site giving view to a scenic area to provide diversity. (*terrain d'utilité publique*)

**“landfill”** refers to any use where waste, including recyclables and organics, is collected, stored and or treated permanently in open or covered pits, or temporarily inside or outside a building for further processing or treatment, and may include on-site administrative functions associated with such use. (*décharge*)

**“landscape material supply”** refers to any use conducted primarily outside of a building where precast concrete products, paver, stone, gravel, soils, or other aggregates are stored and sold, and may include the ancillary sale or rental of related goods and materials. (*approvisionnement en matériaux de jardin*)

**“landscaping”** means that part of a lot developed for beautification or visual improvement, such as, but not limited to, an artwork, beach, berm, fence, fountain, lawn, path, patio, pond, retaining wall, shrub, screen, tree, walkway, wall, or natural rock or treed area, but does not include any space beneath, within or on top of a building or an access, driveway, lane, parking area, or ramp. (*aménagement paysager*)

**“lane”** means a thoroughfare that affords only a secondary means of access for vehicular traffic to abutting lots and is not intended for general traffic circulation. (*ruelle*)

**“library”** means an establishment containing printed, electronic, and or pictorial material for public use in study, reference, or recreation. (*bibliothèque*)

**“liquefied natural gas terminal”** means a terminal used for the import and or export of liquefied natural gas and associated uses. (*terminal de gaz naturel liquéfié*)

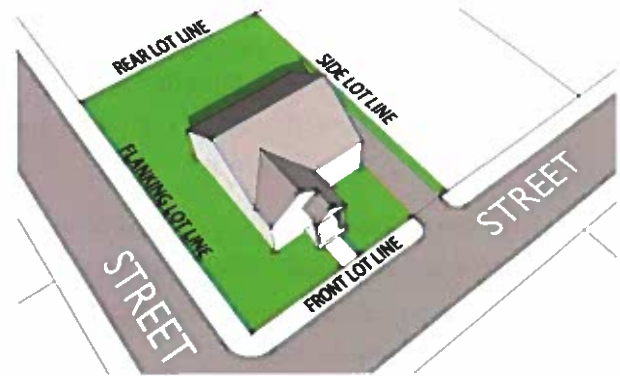
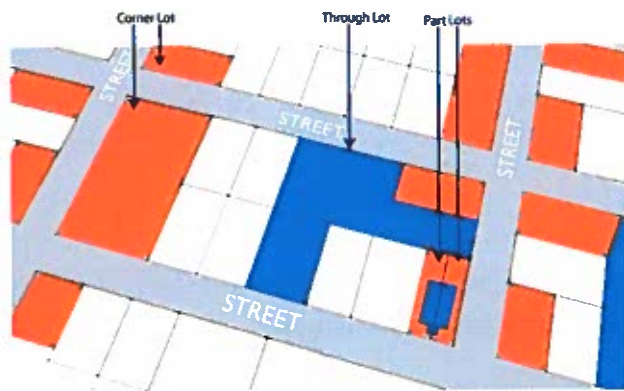
**“lot”** means a parcel of land, or two or more adjoining parcels of land held by the same owner and used or intended to be used as the site for a main building or structure along with any associated accessory building or structure, amenity space, driveway, landscaping, or parking area, whether or not such lot is shown on a filed subdivision plan or is the subject matter of a separate deed or a separate description in a deed. (*lot*)





**“lot area”** means the total horizontal area within the boundary lines of a lot, or the combined total horizontal area within the boundary lines of all part lots associated with a semi-detached dwelling or townhouse dwelling. (*superficie du lot*)

**“lot depth”** means the horizontal distance between the front and rear lot lines of a lot when these lines are parallel, or the length of a straight line joining the middle of the front lot line with the middle of the rear lot line when the front and rear lot lines are not parallel. (*profondeur du lot*)



**“lot frontage”** means the horizontal distance between the side lot lines of an interior lot as measured along the front lot line, or the horizontal distance between the side lot line and a hypothetical point of intersection of the front and flankage lot lines of a corner lot determined by extension of a straight line. (*façade du lot*)

**“lot line”** means a common boundary line between a lot and an abutting body of water, lot, parcel of land, or street or other such access. (*limite du lot*)

**“lot line, flankage”** means a side lot line abutting a street on a corner lot. (*limite de flanc du lot*)

**“lot line, front”** means the boundary line of an interior lot abutting a street, or in the case of a corner lot the shorter boundary line abutting a street with the longer boundary line abutting a street being the flankage lot line, but if both boundary lines are of equal length then the boundary line directly across from the principal entrance of the main building or structure on the lot, or in the case where a lot does not abut a street right-of-way, the boundary line abutting any other access that provides access shall be the front lot line. (*limite avant du lot*)

**“lot line, rear”** means the lot line farthest from or opposite to a front lot line. (*limite arrière du lot*)





**“lot line, side”** means a lot line other than a front, flankage, or rear lot line. (*limite latérale du lot*)

**“lot occupancy”** means that percentage of a lot that is permitted to be covered by buildings and structures, but does not include any part of a building or structure that is completely below grade, and for the purpose of this By-law the maximum lot coverage in each zone shall be deemed to only apply to that portion of such lot that is within that zone. (*coefficient d’occupation du lot*)

**“lot, corner”** means a lot located at an intersection abutting two or more streets. (*lot d’angle*)

**“lot, interior”** means a lot other than a corner lot. (*lot intérieur*)

**“lot, part”** means the individual lot for a dwelling unit of a semi-detached dwelling or townhouse dwelling where separation is provided by a common wall. (*lot partiel*)

**“lot, through”** means a lot other than a corner lot that has a front yard on two streets. (*lot transversal*)



**“massage parlour”** means an establishment where for any form of consideration massage is administered to the human body for sexual pleasure. (*studio de massage*)

**“medical clinic”** means an establishment where human health services are provided through diagnostic, therapeutic, preventative, or rehabilitative treatment, but does not include any overnight accommodation of a patient. A medical clinic includes, but is not limited to, an acupuncturist, athletic therapist, chiropodist or podiatrist, chiropractor, dental provider, massage therapist, naturopath, osteopath, physician, physiotherapist, psychologist, social worker, speech therapist, or vision care provider. (*clinique médicale*)

**“message duration”** means the period that sign copy is displayed. (*durée du message*)

**“message transition”** means the period between the changing of sign copy. (*transition du message*)

**“microbrew pub”** means a small brewery, winery, or distillery operated in conjunction with a drinking establishment or restaurant, provided the beer, wine, or liquor is directly sold to the public on-site or offsite but not to another drinking establishment, restaurant, or wholesaler. (*bistrot-microbrasserie*)

**“minor utility service building or structure”** means any overhead, surface, or underground building, facility, or structure maintained by The City of Saint John or a public utility in the





delivery of electricity, natural gas, sanitary sewer, storm sewer, telecommunications, or water, and includes, but not limited to, a communications device, distribution or transmission line, pole including overhead wire and associated hardware or anchoring device, small surface mounted enclosure, underground pipe system, underground wire, or water or sewage lift or pumping station, but does not include an electrical substation, sewerage treatment plant, water tank, or water treatment plant. (*bâtiment ou construction secondaire des services publics*)

**“mobile home park”** means a lot containing two or more mobile or mini-homes abutting a private street. (*parc de maisons mobiles*)

**“mobile or mini-home”** means a single dwelling unit that is pre-manufactured in a facility and transported to a building site on a lot, but does not include a dwelling assembled in two or more sections, a garden suite, or major recreational equipment. (*maison mobile ou mini-maison*)

**“moving pictures”** is a land use term believed to have been included in all the zoning by-laws that have been enacted for The City of Saint John, Canada’s oldest incorporated city, since beginning its planning program back in 1945. Today, this land use would be the equivalent to a cinema, which is a permitted Commercial Entertainment use in this By-law. (*moving pictures*)

**“moving services”** means an establishment that uses a fleet of trucks and or trailers for the pickup and delivery of personal goods, and may include moving or cartage firms involving trucks with a gross vehicle weight of more than 3,000 kilograms. (*entreprise de déménagement*)

**“Municipal Plan”** means The City of Saint John Municipal Development Plan as adopted and amended by Council under the authority of the Community Planning Act. (*plan municipal*)



**“nightclub”** means an establishment where entertainment is provided in the form of a dance floor, stage, live performance, or recorded music and includes the sale and consumption of alcohol to the public but where minors are not permitted on the premises unless accompanied by a legal guardian. A nightclub may also include the sale and consumption of food to the public. (*bar, salon-bar ou boîte de nuit*)

**“nit”** means a unit of illuminative brightness equal to one candela for each square metre measured perpendicular to the rays of the source. (*nit*)

**“non-profit”** means an agency, association, corporation, or person that conducts business for the benefit of the public without shareholders and without a profit motive. (*organisme à but non lucratif*)





O

**“outdoor display area”** means an area for the display of retail goods or materials intended for the immediate sale to the public that is situated outside of a building. (*aire d'exposition extérieure*)

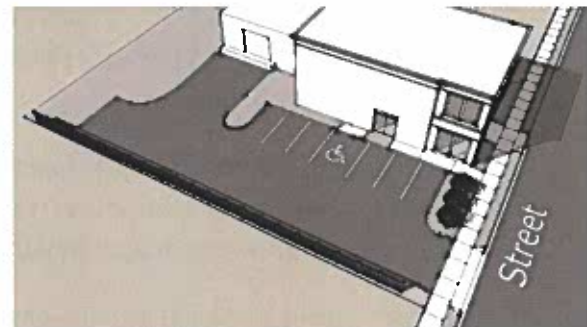
**“outdoor storage”** means the storage of equipment, goods, inventory, materials, merchandise, or other items by locating them on a lot outside of a building, but does not include the storage of garbage, or the display of goods for sale to the public from a commercial business on the same lot. (*entreposage à l'air libre*)

P

**“park or playground”** means a lot containing a public park or playground for a non-profit purpose. (*parc ou terrain de jeux*)

**“parking aisle”** means the area within a parking lot that is used or intended to be used for internal vehicular circulation or manoeuvring and provides direct access to one or more parking spaces, but does not include any portion of a driveway. (*allée de stationnement*)

**“parking lot”** means an area of land on a lot for the parking of vehicles and includes any adjoining access or driveway. (*parc de stationnement*)



**“parking lot, commercial”** means a parking lot where a space is rented or leased, but does not include parking lots as an accessory use or a temporary parking lot authorized by The City of Saint John with regards to winter parking restrictions. (*parc de stationnement commercial*)

**“parking space”** means an area reserved for the parking of an individual vehicle often referred to as a stall, but does not include any part of a parking aisle or driveway. (*emplacement de stationnement*)

**“parking space, barrier free”** means a parking space designed for the exclusive use of a person with a disability who displays on or in a vehicle a disabled persons identification plate, permit or placard issued under the authority of the Motor Vehicle Act. (*emplacement de stationnement accessible*)

**“parking structure”** means a building or structure containing parking spaces for the parking of vehicles. (*garage de stationnement*)

**“parking, unrestricted on-street”** means parking on a street where public parking of vehicles is permitted without any daytime restriction. (*stationnement libre sur rue*)







**“patio”** means an uncovered horizontal structure intended for use as an outdoor amenity space where the surface height is less than sixty centimetres above grade. (*patio*)

**“paved surface”** means a paved area or surface consisting of asphalt, concrete, brick pavers, or any combination thereof. (*surface revêtue*)

**“permit”** means a permit for a development or change of use that is approved by the Development Officer. (*permis*)

**“person”** shall mean any agent or trustee, association, corporation, firm, human being, partnership, and the executors, heirs or other legal representatives of a person to whom the context can apply according to law. (*personne*)

**“personal service”** means an establishment providing clothes cleaning or personal grooming service such as, but not limited to, an aesthetician, barbershop, beauty salon, clothes alteration, repair, or manufacture for individuals, dry cleaning depot or shop, hairdresser, laundry service, shoeshine, or shoe repair, but excludes the fabrication or manufacturing of goods for retail or wholesale distribution. A personal service may also include an establishment providing pet grooming. (*service personnel*)

**“pet grooming”** means an establishment where animals are groomed and washed and may include the ancillary sale of products related to this service, but does not include any associated outdoor kennel or overnight accommodation. (*studio de toilettage d’animaux familiers*)

**“pipeline”** means pipes and installations regulated by the Pipeline Act, 2005 of the Province of New Brunswick for the transmission of oil, gas, minerals, or fluids from an oil or gas well, or water or effluent used or produced in connection with an oil or gas well or the manufacture of oil or gas. (*pipeline*)

**“pit”** means a place where unconsolidated metallic mineral or mineral bearing substance, rock, earth, clay, sand, or gravel has been or is being removed by means of an open excavation in order to supply it for construction, industrial, and or manufacturing purpose. (*carrière*)

**“place of worship”** means an establishment where people gather for religious or spiritual purpose and may include secondary uses such as, but not limited to, childcare, social, administrative, or food preparation activities. (*lieu de culte*)

**“planner”** means, pursuant to the Community Planning Act, an individual who is entitled to use the appellation MCIP or FCIP under the by-laws of the Canadian Institute of Planners. (*urbaniste*)





**“porch”** means a roofed structure attached to the exterior of a building with walls that are open and unenclosed to the extent of at least 50 percent between the floor and ceiling, notwithstanding such open and unenclosed area may be covered by insect screening. (*porche*)

**“Primary Development Area”** means the area generally corresponding to that portion of the City with municipal sewer and water as defined by the Municipal Plan and depicted on the Future Land Use Map, Schedule B, of the Plan. (*principal secteur de développement*)

**“private club”** means an establishment where people gather for social, literary, cultural, political, educational, and or recreational purpose operated for the exclusive use of its members and their guests, and may include food preparation, seating areas, and meeting rooms. A private club may be licensed with a Club License under the Liquor Control Act. (*club privé*)

**“progressive rehabilitation”** means rehabilitation of an excavation site undertaken sequentially, and within a reasonable period as deemed by the Building Inspector, in accordance with the provisions of this By-law and the conditions of any permit associated with such excavation. (*remise en état progressive*)

**“public display”** means a structure that communicates to the public the meaning or significance of an area, feature, settlement, or site concerning its cultural, historic, natural, or social importance for a non-profit purpose. (*exposition publique*)

**“public utility”** means any agency controlling, managing, operating, or owning an undertaking for the supply of electricity, natural gas, or telecommunications. (*entreprise de services publics*)

**“public water supply”** means a surface or well water supply used for public consumption. (*source publique d’approvisionnement en eau*)

**Q**

**“quarry”** means a place where consolidated rock has been or is being removed by means of an open excavation in order to supply material for construction, industrial, and or manufacturing purpose and includes an open pit mine. (*gravière*)

**R**

**“race track”** means an establishment where animals and non-motorized vehicles are in competition against each other or against time and includes seating for spectators and may involve gambling on the racing activity. (*piste de courses*)

**“recreation facility”** means:

- (a) An establishment within a building designed for athletic activities, including, but not limited to, health and fitness, skating, or swimming, and may include within the same





building secondary uses such as, but not limited to, childcare, food service, medical office, or personal service; or

- (b) An establishment where land is used for non-motorized outdoor sports or athletic activities, including, but not limited to, a change room, shower, or washroom facility. (*installation de loisirs*)

**“recreational vehicle” or “major recreational equipment”** means a vehicle or major equipment intended for recreational use such as, but not limited to, a boat, boat trailer, chassis mounted camper, motorized home, slide-in camper, tent trailer, or travel trailer. (*véhicule de plaisance ou gros équipement récréatif*)

**“recreational vehicle sales and service, large”** means the use of any land, building, or structure for the display and sale of travel trailers, recreational vehicles and or power boats or other similar large-scale outdoor recreational equipment including, but not be limited to, the servicing, repair, cleaning, painting, and or polishing of such vehicles and their transport-trailers, and the sale of accessories and related products and the leasing or renting of such vehicles. (*vente et réparation de gros véhicules de plaisance*)

**“recreational vehicle sales and service, small”** means the use of any land, building, or structure for the display and retail sale of non-motorized watercraft, all-terrain vehicles, snowmobiles, or other similar small-scale outdoor recreational equipment including, but not be limited to, the servicing, repair, cleaning, painting, and or polishing of such vehicles and their transport-trailers, and the sale of accessories and related products and the leasing or renting of such vehicles. (*vente et réparation de petits véhicules de plaisance*)

**“recycling bins”** means unattended containers for the collection and temporary storage of household recyclable items such as, but limited to, cardboard, paper, plastic, or metal. (*bac de recyclage*)

**“recycling facility”** means an establishment involved in the storage, sorting, or processing of scrap paper, bottle, rags, or metal, but does not include a scrap or salvage yard. (*centre de tri*)

**“redemption centre”** means an establishment where bottles, cans, or other beverage containers are received from the public for reimbursement of the containers deposit, and where all recycling facility activities occur within a building. (*centre de remboursement*)

**“regional commercial centre”** means a lot or commercial group containing one or more commercial buildings having a total gross floor area of 3,000 square metres or more which contains one or more of the following uses intended to serve the shopping needs of the Saint







John region: Artist or Craftsperson Studio, Bakery, Bar, Lounge, or Nightclub, Business Office, Commercial Entertainment, Community Centre, Community Policing Office, Day Care Centre, Financial Services, Funeral Services, Grocery Store, Health and Fitness Facility, Library, Medical Clinic, Personal Service, Pet Grooming, Recycling Bins, Restaurant, Retail General, Retail Warehouse, Service and Repair, Household, Technical or Vocational School, or Veterinary Clinic. (*centre commercial régional*)

**“rehabilitation”** means when land that has been excavated for aggregate extraction has been:

- (a) Restored to its former use or condition; or
- (b) Changed to a permitted use or condition that either is, or will become, compatible with the adjacent lots. (*remise en état*)

**“rehabilitation centre”** means an establishment where persons with alcohol, drug, or similar addictions live under the care and supervision of health and counselling professionals. (*centre de réadaptation*)

**“research and development facility”** means an establishment where scientific research, investigation, testing, or experimentation takes place within a building for the development of advanced information technology, prototypes, or manufacturing of advanced technology products, and includes a wide variety of secondary uses relating to the operation such as, but not limited to, conference facility, food service, health and wellness, laboratory, meeting facility, printing service, professional and or legal service, technical consulting, training facility, or other similar facilities. (*installation de recherche et de développement*)

**“restaurant”** means an establishment where food is prepared and offered for sale to the public for consumption on-site or off-site, and may include a dinner theatre or a catering service. A restaurant may be licensed with a Dining Room or Lounge license under the Liquor Control Act. (*restaurant*)

**“retail convenience”** means an establishment where goods, wares, merchandise, substances, articles, or things are offered for sale to local area residents or employees on a daily basis at retail or wholesale value including, but not limited to, confectionery, groceries, hardware, non-alcoholic beverages, personal care items, pharmaceutical, printed material, or tobacco. (*dépanneur*)

**“retail general”** means the sale of goods, wares, merchandise, substances, articles, or things to the public and may include the accessory storage and servicing of such items. (*vente au détail générale*)





**“retail warehouse”** means an establishment where goods requiring a large display floor area are sold to the public such as, but not limited to, building material, furniture, major appliances, or wholesale retail outlets. (*entrepôt de vente au détail*)

**“rooming house”** means an establishment where lodging is provided for an individual in either a private or shared bedroom that is served by a common kitchen and bathroom, but does not include a bed and breakfast, hostel, hotel, or motel. (*maison de chambres*)



**“sales centre, model home”** refers to any use where model and show homes are displayed for sales purposes for construction off-site. (*centre de vente par maisons-témoins*)

**“school (9-12)”** means a facility where students are taught the curriculum of one or more grade levels between nine to 12 in accordance with the Education Act, and may include before and after school programs and necessary accessory or secondary uses such as, but not limited to, administration, athletics, food, or library service. (*école (neuvième à la douzième année)*)

**“school (K-8)”** means a facility where students are taught the curriculum of one or more grade levels between kindergarten to eight in accordance with the Education Act, and may include before and after school programs and necessary accessory or secondary uses such as, but not limited to, administration, athletics, food, or library service. (*école (maternelle à la huitième année)*)

**“scrap or salvage yard”** refers to any use of land or building for the storage, wrecking, disassembling, refurbishing, or handling of goods, machinery, or motor vehicles, and may include a recycling facility, the sale of salvaged materials, or outdoor storage. (*parc à ferraille ou dépôt d’objets de récupération*)

**“secondary suite”** means a secondary use to a one-unit dwelling where an additional small dwelling unit is established within the building. (*logement accessoire*)

**“self-storage facility”** means an establishment where goods or personal items are stored inside separate compartments within a building each having separate exterior access or separate access through a common hallway. (*entrepôt libre-service*)

**“service and repair, household”** means an establishment where household items such as furniture, electronic equipment, or appliances are repaired or serviced, and may include the ancillary sale of products associated with the service provided, however, this use does not include services that require the use of solvents or industrial processes. (*entreprise d’entretien et de réparation d’articles ménagers*)





**“service and repair, industrial”** means an establishment where equipment, machines or goods, but not including motor vehicles, are repaired, serviced, or maintained, and may include the ancillary sale of products associated with the service provided. (*entreprise d’entretien et de réparation de matériel industriel*)

**“service station”** means an establishment where fuel or lubricants are offered for sale, and may include minor automobile repair or maintenance, sale of convenience items, or a car wash inside a building or structure, but shall not include a vehicle repair garage, a vehicle body and paint shop, vehicle sales and leasing, or a vehicle rental use. (*station-service*)

**“sign”** means any display of advertisement, billboard, placard, or other form or means or device whatsoever of public announcement or notice whether erected, painted, or pasted, but does not include such display when inside a building or affixed to the inside of a glass door or window of a building. (*enseigne*)

**“sign copy”** means any colour, graphic, logo, image, message, numeral, picture, symbol, text, or word, or any combination thereof, displayed on a sign face. (*message d’une enseigne*)

**“sign face area”** means the total area in which the sign copy is located. The sign face area shall be considered the area of the smallest rectangle, triangle, or circle that can totally circumscribe the sign face in the plane of its largest dimension on each surface of the sign structure. (*superficie de la face d’une enseigne*)

**“sign face”** means the surface of a sign upon, against or through which the sign face area is displayed including any frame or border and any writing, emblem, logo, or other display representative of the name of the development or identifying the site owner or manager. (*face d’une enseigne*)

**“sign height”** means in the case of a ground sign, the vertical distance from grade to the top of the highest part of the sign including any supporting framework or bracing, or in the case of a wall sign or projecting wall sign, the vertical distance from the bottom of the sign structure to the top of the sign structure inclusive of any frame or border. (*hauteur d’une enseigne*)

**“sign, awning”** means a sign that is incorporated into the material of an awning or canopy. (*enseigne sur auvent*)

**“sign, billboard”** means a ground sign that displays third-party advertising. (*panneau d’affichage*)

**“sign, directional”** means a sign directing vehicles or pedestrians to an access or driveway on a lot. (*panneau de direction*)





**“sign, entrance identification”** means a sign that is placed over an entrance of a building or structure identifying such entrance or a service area, and may include the logo or name of the business or organization to which the entrance provides access. (*panneau d’entrée*)

**“sign, ground”** means a sign structure that is permanently attached to the ground and supported by one or more posts or other similar means. (*enseigne au sol*)

**“sign, illuminated”** means a sign lighted from within the sign structure or by a light shining externally upon the sign, but does not include a sign that is intermittently illuminated. (*enseigne lumineuse*)

**“sign, intermittently illuminated”** means a lighted sign where the sign copy is displayed at intervals, including, but not limited to, electronic or digital signs. (*enseigne à illumination intermittente*)

**“sign, neighbourhood identification”** means a ground sign that identifies a residential neighbourhood or subdivision. (*enseigne de quartier*)

**“sign, point-of-purchase”** means a sign that is usually not visible from a street that is intended to advertise goods available for sale from a building on a lot, including, but not limited to, a take-out menu board for a restaurant. (*enseigne de point de vente*)

**“sign, projecting wall”** means a sign structure attached to a building or structure that projects more than 0.5 metres but less than three metres from the main wall of the building or structure. (*enseigne en saillie de mur*)

**“sign, public transit”** means a sign attached to a public transit shelter or affixed to a transit bus. (*enseigne sur transport en commun*)

**“sign, real estate”** means a sign advertising the sale, rent, or lease of a premise on the lot where the sign is located. (*enseigne immobilière*)

**“sign, roof”** means a sign structure attached on top of the roof cornice of a building or structure. (*enseigne sur toit*)

**“sign, temporary”** means a mobile sign structure that is designed in such a manner that it can be readily relocated to provide advertising at another location. (*enseigne temporaire*)

**“sign, third-party”** means any type of sign that advertises goods, products, or services not located, sold, or provided on the same lot as the sign. (*enseigne de tiers*)





**“sign, wall”** means a sign structure attached directly against the wall of a building or structure that does not project more than 0.5 metres from the wall. (*enseigne murale*)

**“special event”** means a community event of a charitable nature that includes, but not limited to, a peaceful demonstration, parade, run, or walk. (*événement spécial*)

**“split-level”** means a dwelling of which some portion is more than one storey in height, and in which there are three or more floor levels with adjoining levels having a difference in elevation of less than 2.1 metres. (*habitation à niveaux multiples*)

**“sports and entertainment facility”** means an indoor or outdoor facility used for entertainment purposes such as, but not limited to, sporting events, concerts, or exhibitions, and may include accessory food or beverage services. (*centre de sport et de loisir*)

**“storey”** means that portion of a building that is located between the top of any floor and the top of the next floor above it, but if there is no floor above it the portion between the top of such floor and the ceiling above. (*étage*)

**“storm water management pond”** means a pond that has been constructed in accordance with a plan approved by the Chief City Engineer that is designed to collect and detain or retain storm water on a lot. (*bassin de gestion des eaux pluviales*)

**“street”** means:

- (a) A thoroughfare that has been vested to The City of Saint John as a public street and has been constructed to the standards prescribed by the Saint John Subdivision By-law, or provision has been made to construct the street to said standards in accordance with the provisions of the Subdivision By-law;
- (b) A constructed thoroughfare that is maintained by The City of Saint John and used by the public on a year round basis;
- (c) A private access approved by the Committee under the authority of the Saint John Subdivision By-law and constructed to the standards prescribed by the Committee, or provision has been made to construct such private access to the standards in accordance with the provisions of the Subdivision By-law; or
- (d) A constructed thoroughfare used by the public on a year round basis that provides access to at least two abutting properties owned by separate individuals and that each contain a permanent main building which is directly serviced by electricity and telephone from a public utility and occupied on a year round basis. (*rue*)





**“street line”** means the boundary line of a street right-of-way that forms the dividing line between a street and a lot. (*alignement*)

**“structure”** means anything erected or constructed upon, under, or above the ground, or anything attached to something located upon, under, or above the ground other than a building. (*construction*)

**“structure, accessory”** means a subordinate structure that is incidental, subordinate and exclusively devoted to the main use, building, or structure located on the same lot. (*construction accessoire*)

**“structure, main”** means a structure intended to accommodate the main use or uses permitted on a lot. (*construction principale*)

**“supportive facility”** means:

- (a) An establishment licensed or approved by a government agency that provides care and or supervision to residents on a 24-hour basis by professional staff; or
- (b) An establishment devoted to retired residents where common amenities and services, including communal dining, are provided exclusively to such senior residents. (*établissement de soutien*)

**“supportive housing”** means an establishment licensed or approved by a government agency that provides care and or supervision on a 24-hour basis by professional staff to a maximum of nine residents under the age of nineteen, or to a maximum of nine residents of any age pursuant to the Family Services Act, but not both. (*logement avec services de soutien*)

**“surveyor”** means any person who registered under the New Brunswick Land Surveyors Act, 1986 and authorized to practise land surveying in the Province of New Brunswick. (*arpenteur-géomètre*)

**“swimming pool”** means an artificial body of water used for swimming and related activities that is capable of containing a depth of water greater than one metre, but does not include a storm water management pond, a watercourse, or a natural body of water. (*piscine*)



**“technical or vocational school”** means a facility where students are taught the curriculum and or provided training or certification with regards to a specific trade, service, or skill, and may include necessary accessory or secondary uses such as, but not limited to, administration, athletics, food service, or research. (*école de formation technique ou professionnelle*)







**“telecommunication tower”** means any type of tower or facility regulated by the federal Telecommunication Act, Radiocommunication Act, or Broadcasting Act that is administered by Industry Canada and used to support one or more antennae for the purpose of telecommunications. (*tour de télécommunications*)

**“temporary approval”** means an approval for a development that is otherwise prohibited by this By-law but has been authorized by the Committee, subject to any imposed term or condition, for a temporary period not exceeding one year, or for an additional one-year period if an application for amendment to this By-law to permit the development has been received. (*approbation temporaire*)

**“tentative approval”** means tentative approval granted by the Development Officer for a proposed subdivision in accordance with the provisions of the Saint John Subdivision By-law. (*approbation provisoire*)

**“towing service”** means an establishment where trucks are dispatched to transport inoperable vehicles, and may include the outdoor compound area for the secure storage of such vehicles and or the administrative functions associated with this use, but it does not include a scrap or salvage yard. (*service de remorquage*)

**“transit terminal”** refers to any use for the facilitation of transporting people by vehicle and may include the maintenance or repair of such vehicles. (*gare routière*)

**“transportation depot”** refers to any use involved in the storing, servicing, or repairing of vehicles or equipment and may include fuel storage and dispensing of such vehicles, and other accessory or secondary uses such as administration and training facilities or functions. (*dépôt de transport*)

**“transportation terminal”** refers to any use for the facilitation of transporting goods or people by air, land, or water. (*terminal de transport*)



**“university or college”** means a facility where students are taught the curriculum of a post-secondary program by an institution authorized in accordance with the Degree Granting Act, and may include necessary accessory and secondary uses such as, but not limited to, administration, athletics, food service, research, student and faculty residence, or associated commercial services for students and staff. (*université ou collège*)

**“use”** means the purpose for which land or a building or a structure, or any combination thereof, is designed, arranged, erected, occupied, or maintained. (*usage*)





**“use, accessory or incidental”** means a permitted use in a zone that is incidental to and exclusively devoted to a main use of any land, building, or structure located on the same lot. (*usage accessoire ou usage annexe*)

**“use, agricultural”** means the cultivation of the soil to produce a crop or the raising of a domestic animal, including, but not limited to, the growing of a crop, an agro-forestry operation, garden, greenhouse, maple syrup production, nursery, orchard, or vineyard, or the keeping and raising of bees, fish, fowl, livestock, or fur or wool bearing animals. (*usage agricole*)

**“use, change of”** means a change of a use of any land, building, or structure, or any combination thereof, to a different use permitted in the zone where such land, building, or structure is located. (*changement d’usage*)

**“use, commercial”** means any permitted use where the primary purpose is to sell, lease, or rent a product or service directly to the public, including, but not limited to, retail sales, commercial entertainment, or personal or professional services, but does not include any residential use. (*usage commercial*)

**“use, conditional”** means a use of any land, building, or structure that is permitted subject to any term or condition imposed by the Committee, and that may be prohibited by the Committee where compliance with an imposed term or condition cannot reasonably be expected. (*usage conditionnel*)

**“use, existing”** means a use lawfully in existence on the date By-law No. C.P. 110, The Zoning By-law of The City of Saint John, and amendments thereto, was repealed. (*usage existant*)

**“use, forestry”** refers to any use of land, building, or structure where timber resources of any cumulative ground area are cultivated, managed, or harvested, but does not include manufacturing or processing of such products. (*usage forestier*)

**“use, heavy industrial”** refers to any use of land, building, or structure for any of the following:

- (a) A **“volatile industrial use”** where the type of material used, produced, or stored and or the type of manufacturing process involved may be harmful or detrimental to a person’s health and or property due to the potential of fire, explosion, or the accidental release of toxic gases, fumes, or otherwise, and without limiting the generality of the foregoing, shall include, but not be limited to, a chemical plant, crude import, and or export terminal, fertilizer manufacture and storage, liquefied natural gas terminal, petro-chemical plant, or petroleum refinery, but not a nuclear power plant, nuclear storage facility, or a nuclear enrichment plant; and







- (b) An “**offensive industrial use**” where the type of manufacturing process involved or the type of material used, produced, or stored may cause a dangerous gas or fume, dust, objectionable odour, noise or vibration, or the unsightly storage of goods, wares, merchandise, salvage, junk, waste, or other material to a condition that could be hazardous or injurious as regards to a person’s health or safety, or which prejudices the character of the surrounding neighbourhood, or could interfere with the normal enjoyment of any land, building, or structure, and shall include, but not be limited to, a brewery, pulp and paper mill, or a scrap or salvage yard. (*usage d’industrie lourde*)

“**use, light industrial**” refers to any use of land, building, or structure involving a manufacturing process whether or not a finished article is produced, and may include the repairing and or servicing of a vehicle, machinery, or building where the manufacturing process occurs or the material is used or stored, and the transportation of material, goods, or commodities to and from the premises that will not cause injury to or prejudicially affect the amenity of the locality by reason of the following restrictions:

- (a) Water usage being restricted to employee washrooms, indirect cooling and pressure testing of equipment, cleaning of vehicles and or equipment, and similar uses ancillary to the manufacturing process;
- (b) No effluent discharge or contaminant which may contribute to the biological, chemical, physical, or aesthetic pollution of land, water, and or air; and
- (c) No manufacturing processes or activities, other than outdoor storage, parking, and loading, shall take place outside of a building. (*usage d’industrie légère*)

“**use, main**” means a permitted use in a zone that is the primary purpose of any land, building, or structure located on a lot. (*usage principal*)

“**use, medium industrial**” means an industrial use other than a Light Industrial Use, a Heavy Industrial Use, or a Special Industrial Use, which may involve outdoor storage or activities, but where any nuisance or risk factor generally does not extend beyond the boundaries of the lot. (*usage d’industrie moyenne*)

“**use, municipal recreation**” refers to any use containing a public recreational facility maintained and or operated by The City of Saint John, and includes, but is not limited to, a basketball or tennis court, park, playground, sports field, or swimming pool. (*usage récréatif municipal*)





**“use, non-conforming”** means, as further defined by the Community Planning Act, a use of any land, building, or structure that is not permitted by this By-law but allowed to continue if such use legally existed on the day this By-law was enacted. (*usage non conforme*)

**“use of land”**, pursuant to the Community Planning Act, includes the mining or excavation of sand, gravel, clay, shale, limestone, or other deposits whether or not for the purpose of sale, or other commercial use of the material so mined or excavated. (*usage de terrains*)

**“use, permitted”** means a main, secondary, accessory, and conditional use permitted in a zone. (*usage permis*)

**“use, recreational”** means the use of any land, building, or structure for an athletic field, boat and or yacht club, golf course, indoor and or outdoor skating rink, lawn bowling green, park, picnic area, playground, swimming pool, tennis court, or other similar use, including an accessory building and or structure, but does not include commercial camping grounds, or a track for the racing of animals or any motorized vehicle. (*usage récréatif*)

**“use, secondary”** means a permitted use in a zone that is secondary to a main use of any land, building, or structure. (*usage secondaire*)

**“use, similar or compatible”** means a use of land or building that is otherwise not permitted in a zone but has been authorized by the Committee, subject to any imposed term or condition, as being sufficiently similar to or compatible with a permitted use in that zone. (*usage similaire ou usage compatible*)

**“use, special industrial”** means an industrial use principally for one or more of the following:

- (a) The manufacture or assembly of products using innovative or advanced technology where substantial value is created or added to the product through the process of its manufacture or assembly;
- (b) Research and development uses where innovative or advanced technologies are employed; and
- (c) Any indoor display office, technical, administrative or employee support area, or the storage, shipment, or distribution of the product, shall be considered accessory to any Special Industrial Use, but does not include industrial uses that process raw or petrochemical materials. (*usage industriel particulier*)

**“utility distribution structure, major”** means any above ground building or structure which is used for the provision and operation of energy, water, sanitary sewage system, or





telecommunication service for public consumption, benefit, or use, but does not include a minor utility service building or structure. (*grande construction pour la distribution des services publics*)



**“variance”** means a relaxation to a requirement of this By-law granted by the Development Officer or Committee as authorized by the Community Planning Act. (*dérogation*)

**“vehicle body and paint shop”** means an establishment where motor vehicle bodies and frames are repaired and or painted. (*atelier de débosselage et de peinture de véhicules*)

**“vehicle rental”** means an establishment where motor vehicles not exceeding a weight of one and one-half tonnes are rented to the public, and may include minor servicing, repair, or cleaning of vehicles, and administrative functions associated with the use. (*entreprise de location de véhicules*)

**“vehicle repair garage”** means an establishment involved in the repair of automobiles, trucks not exceeding a weight of one and one-half tonnes, motorcycles, snowmobiles, or other vehicles, and may include the sale, installation, servicing, or machining of automotive parts and accessories, or a drive thru vehicle inspection, repair, servicing, or cleaning facility such as, but not limited to, automotive glass replacement, exterior vehicle cleaning, muffler replacement, safety inspection, tire alignment, tire replacement, transmission repair, or vehicle upholstery cleaning, but does not include a vehicle body and paint shop. (*garage de réparation de véhicules*)

**“vehicle sales and leasing”** means an establishment where new and or used vehicles not exceeding a weight one and one-half tonnes are sold or leased, and may include an associated vehicle repair garage that provides on-site servicing, repair, cleaning, or polishing of such vehicles and the sale of auto accessories or related products. (*entreprise de vente et de location de véhicules*)

**“vehicle sales, incidental”** means the sale of up to five vehicles on a developed site that is accessory or incidental to a permitted main use. (*vente accessoire de véhicules*)

**“veranda”** means a roofed structure attached to the exterior of a building with at least one side containing no wall. (*véranda*)

**“veterinary clinic”** means an establishment within a building where domestic animals or household pets are treated by a licensed veterinarian, and includes temporary indoor accommodation related to such treatment and or recovery of animals after a surgical procedure, but does not include any outdoor facilities such as a kennel, dog run, or other similar enclosure. (*clinique vétérinaire*)





## W

**“walking trail”** means an area of land maintained as a public walking trail for a non-profit purpose. (*sentier de promenade*)

**“walkway”** means a pedestrian passage having a maximum width of one metre and when satisfying a requirement of this By-law, or a condition imposed by the Council, the Committee, or the Development Officer, shall be constructed with a surface consisting of concrete and or brick pavers but not gravel or asphalt. (*voie piétonnière*)

**“warehouse facility”** means an establishment other than a self-storage facility where goods are stored and packaged inside a building, and may include administration, but does not include the manufacturing, display, or sale of goods or a distribution facility. (*entrepôt*)

**“wastewater treatment facility”** means a facility where wastewater is collected, treated, and disposed of. (*installation de traitement des eaux usées*)

**“water treatment facility”** means a facility where water is collected, treated, and distributed as drinking water to customers. (*installation de traitement de l’eau*)

## Y

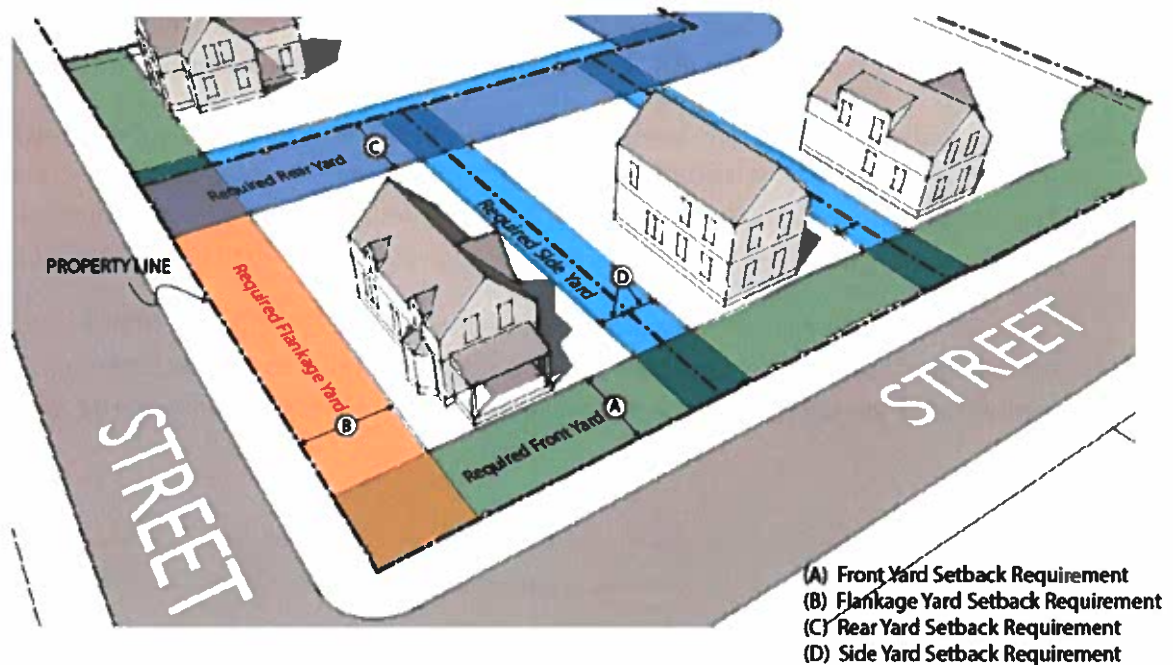
**“yard”** means that part of a lot unoccupied by any building or structure. (*cour*)

**“yard, flankage”** means the side yard of a corner lot abutting a street. (*cour de flanc*)

**“yard, front”** means a yard extending across the full width of a lot between the front lot line and the nearest point of the wall of a main building or structure on the lot. (*cour avant*)

**“yard, rear”** means a yard extending across the full width of a lot between the rear lot line and nearest wall of a main building or structure on the lot. (*cour arrière*)





**“yard, required”** means a yard with the minimum front yard depth, rear yard depth or side yard width required by the provisions of this By-law. (*cour obligatoire*)

**“yard, side”** means a yard extending between the front and rear yard between a side lot line and the nearest wall of a main building or structure on the lot. (*cour latérale*)



**“zone”** means a designated area of land use shown on the Zoning Map of this By-law. (*zone*)

**“zone, commercial”** means any zone denoted in this By-law as: Uptown Commercial (CU), Waterfront Commercial (CW), Campus Research Commercial (CRC), Business Park Commercial (CBP), Corridor Commercial (CC), Regional Commercial (CR), General Commercial (CG), Mixed Commercial (CM), Local Commercial (CL), Adult Entertainment Commercial (CAE), or Rural General Commercial (CRG). (*zone commerciale*)

**“zone, community facility”** means any zone denoted in this By-law as: Neighbourhood Community Facility (CFN) or Major Community Facility (CFM). (*zone d’installations communautaires*)

**“zone, industrial”** means any zone denoted in this By-law as: Light Industrial (IL), Medium Industrial (IM), Heavy Industrial (IH), Pit and Quarry (PQ), Transportation (T), Utility Service (US), or Utility Service Landfill (USL). (*zone industrielle*)





















**“zone, other”** means any zone denoted in this By-law as: Park (P), Environmental Protection (EP), Integrated Development (ID), Future Development (FD), or Rural (RU). (*autre zone*)

**“zone, residential”** means any zone denoted in this By-law as: Urban Centre Residential (RC), High-Rise Residential (RH), Mid-Rise Residential (RM), Low-Rise Residential (RL), Two-Unit Residential (R2), One-Unit Residential (R1), Suburban Residential (RSS), Mini-Home Park Residential (RP), Rural Settlement Residential (RS), or Rural Residential (RR). (*zone résidentielle*)

**“zoning confirmation letter”** means a letter prepared by the Development Officer attesting to the zoning of a lot and the permitted uses and standards of that zone. The letter may also contain other relevant zoning information about the lot. (*lettre de confirmation de zonage*)



# Parts

Title, Scope, Interpretation, and Repeal	1	
Zones and Administration	2	
Definitions	3	
<b>General Provisions: Access, Parking, and Loading</b>	<b>4</b>	
General Provisions: Accessory Buildings and Structures	5	
General Provisions: Landscaping and Amenity Space	6	
General Provisions: Signs	7	
General Provisions: Other Standards	8	
General Provisions: Uses Permitted in Multiple Zones	9	
Residential Zones	10	
Commercial Zones	11	
Industrial Zones	12	
Community Facility Zones	13	
Other Zones	14	
Schedules		







## 4 General Provisions: Access, Parking, and Loading

### 4.1 General Access Provision

No access may be constructed, installed, or used unless it is in conformity to all the requirements of this Part.

#### 4.1(1) ACCESS FOR RESIDENTIAL PURPOSES

(a) In this subsection:

- (i) **Access** means an access or exit between a street and a lot used for a residential purpose; (*accès*)
- (ii) **Lot** means a lot or part lot; (*lot*) and
- (iii) **Residential Purpose** means a dwelling containing less than five dwelling units. (*fin résidentielle*)

(b) The number of accesses shall be limited to one for each lot frontage except when the lot has a frontage over 60 metres then two accesses are permitted if a minimum of 15 metres is provided between the centreline of each access measured at the street line.

(c) No access to a lot shall be located closer than five metres from the point where the street line of two streets intersect to the edge of the access point at the street line except when the access is onto one of the following streets in which case it shall not be closer than 15 metres from the intersection of the street lines:

Bayside Drive	Manawagonish Road
Broad Street	Manchester Avenue
Chesley Drive	Millidge Avenue
City Road	McAllister Drive
Crown Street	Retail Drive
Douglas Avenue	Rothesay Avenue
Fairville Boulevard	Russell Street
Grandview Avenue	Somerset Street
King William Road	Station Street
Lancaster Avenue	Thorne Avenue
Loch Lomond Road	Water Street.





- (d) No access shall be constructed, installed, or used within 15 metres of:
- (i) An intersection of two or more streets if traffic at such intersection is controlled by traffic lights;
  - (ii) An intersection of two or more streets if such intersection is at grade and is in the form of several segments or a rotary or contains island channelization or other similar traffic control device;
  - (iii) An interchange; or
  - (iv) A railway grade crossing.
- (e) The maximum width of an access that is located in a required front or flankage yard shall be the greater of:
- (i) Six metres or 30 percent of the lot frontage measured at the street line for a one-unit dwelling, two-unit dwelling, or multiple dwelling containing less than five dwelling units on a lot with a frontage of 15 metres or more;
  - (ii) Five metres or 40 percent of the lot frontage measured at the street line for a one-unit dwelling, two-unit dwelling, or multiple dwelling containing less than five dwelling units on a lot with a frontage of less than 15 metres; or
  - (iii) Four metres or 50 percent of the part lot frontage measured at the street line for a dwelling unit in a semi-detached dwelling or townhouse dwelling.
- (f) Notwithstanding paragraph 4.1(1)(e), no access anywhere on a lot in a RC zone shall have a width greater than 4.5 metres.
- (g) An access for a dwelling unit in a semi-detached dwelling or townhouse dwelling shall be developed together with the access of the adjoining dwelling unit unless such adjoining access is not possible due to the odd number of total dwelling units in the building.
- (h) No access shall meet the travelled portion of the abutting street at an angle less than 60 degrees.





- (i) Every access shall be developed and maintained with a crushed rock or gravel surface or paved surface.
- (j) No access shall abut an undeveloped Future Street vested to The City of Saint John.
- (k) Nothing in this By-law shall prevent an access for a Dwelling Group to be provided and maintained over the internal lot lines of the unified development.

#### 4.1(2) ACCESS FOR COMMERCIAL PURPOSES

- (a) In this subsection:
  - (i) **Access** means an access or exit between a street and a lot used for a commercial purpose; (*accès*)
  - (ii) **Commercial Purpose** means any use of land or building or portion of a building except for a dwelling containing less than five dwelling units;
  - (iii) **Lot** means a lot or part lot; (*lot*) and
  - (iv) **Interchange** means a system of interconnecting roadways in conjunction with one or more grade separations providing for the movement of traffic between two or more streets or highways at different levels. (*échangeur*)
- (b) The number of two-way accesses shall be limited to one for each lot frontage except when the lot has a frontage over 75 metres then two accesses are permitted if a minimum of 20 metres is provided between the centreline of each access measured at the street line.
- (c) A pair of accesses may be installed to a lot in place of one two-way access if they are designed and signed for one-way use and if a minimum of 20 metres is provided between the centreline of each driveway measured at the street line.
- (d) No access to a lot shall be located closer than 10 metres from the point where the street line of two streets intersect to the edge of the access point at the street line except in the following cases:





- (i) When the access is onto one of the following streets in which case it shall not be closer than 30 metres from the intersection of the street lines:

Bayside Drive	Manawagonish Road
Broad Street	Manchester Avenue
Chesley Drive	Millidge Avenue
City Road	McAllister Drive
Crown Street	Retail Drive
Douglas Avenue	Rothesay Avenue
Fairville Boulevard	Russell Street
Grandview Avenue	Somerset Street
King William Road	Station Street
Lancaster Avenue	Thorne Avenue
Loch Lomond Road	Water Street; or

- (ii) When the access is provided to a regional commercial centre it shall not be located closer than 60 metres from the point where the street lines of two streets intersect.

- (e) No access shall be constructed, installed, or used within 30 metres of:

- (i) An intersection of two or more streets if traffic at such intersection is controlled by traffic lights;
- (ii) An intersection of two or more streets if such intersection is at grade and is in the form of several segments or a rotary or contains island channelization or other similar traffic control device;
- (iii) An interchange; or
- (iv) A railway grade crossing.

- (f) Subject to paragraph (h), no portion of an access shall be located in a required front or flankage yard that has a width greater than nine metres for two-way operation or seven metres for one-way operation measured at the street line.

- (g) Subject to paragraph (h), access widths mentioned in paragraph (f) may be increased to 12 metres for two-way operation and nine metres for one-way operation where:





- (i) A substantial portion of the vehicular traffic consists of tractor-trailers;
  - (ii) The abutting street is an arterial with four or more traffic lanes; or
  - (iii) The slope of the access where it intersects the abutting street is at least six percent more or less than the slope of the street.
- (h) No access anywhere on a lot in a RC zone shall have a width greater than 4.5 metres.
- (i) No access shall meet the travelled portion of the abutting street at an angle of less than 60 degrees.
- (j) No access shall be constructed, installed, or used closer to a lot line than:
- (i) three metres of a side and rear lot line if the abutting lot is located in a Residential zone and does not contain or allow a commercial use as defined by this section of the By-law; or
  - (ii) 1.5 metres of a side and rear lot line in all other cases.
- (k) Every access shall be developed and maintained in the same manner as required by subsection 4.2(5) for a parking lot whether or not a parking lot exists on the lot.
- (l) No access shall abut an undeveloped Future Street vested to The City of Saint John.
- (m) Nothing in this By-law shall prevent an access for a Commercial Group or Dwelling Group to be provided and maintained over the internal lot lines of the unified development.

## 4.2 General Parking Provisions

- (a) On-site parking spaces shall be provided and maintained in numbers no less than indicated by this section on the same lot whenever land is used or a building or portion of a building is erected, placed, altered, or used.
- (b) For the following listed uses on-site parking spaces shall be provided in the amounts indicated and where applicable such amounts are based upon the gross floor area of the building where the use is located.





<b>Use</b>	<b>Minimum Number of Required Parking Spaces</b>
Accommodation	1 per guest room plus 1 per 20 square metres of banquet or conference room
Adult Entertainment Facility	1 per 10 square metres
Agricultural Use	1 per 50 square metres
Air Transport Facility	nil
Animal Shelter	1 per 35 square metres
Artist or Craftsperson Studio	1 per 30 square metres
Asphalt Plant	1 per 50 square metres
Auction Facility	1 per 50 square metres
Auction House	1 per 30 square metres
Bakery	1 per 30 square metres
Banquet Hall	1 per 20 square metres
Bar, Lounge, or Nightclub	1 per 10 square metres
Bed and Breakfast	1 per guest room
Bulk Fuel Storage Depot	1 per 50 square metres
Business Office	1 per 50 square metres
Business Support Service	1 per 30 square metres
Car Wash	nil
Catering Service	1 per 50 square metres
Cement Plant	1 per 50 square metres
Commercial Entertainment	greater of 1 per 10 seats or 1 per 20 square metres
Commercial Recreation	Marina: 1 per 2 berths Other: 1 per 20 square metres
Communication Facility	1 per 50 square metres
Community Arena	greater of 1 per 20 square metres or 1 per 10 seats
Community Centre	1 per 20 square metres
Community Garden	nil
Community Policing Office	1 per 50 square metres
Composting Facility	1 per 50 square metres
Concrete Plant	1 per 50 square metres
Conference or Convention Centre	1 per 20 square metres
Contractor Service, General	1 per 50 square metres
Contractor Service, Household	1 per 50 square metres
Correctional Services	1 per 65 square metres
Crisis Care Facility	1 per employee
Cultural Establishment	1 per 20 square metres
Day Care, Centre	1 per 5 children







Day Care, Home	1 per day care
Day Care, Neighbourhood	1 per 5 children
Distribution Facility	1 per 200 square metres for first 2,000 square metres plus 1 per 500 square metres more than 2,000 square metres
Dwelling Unit	1 per unit
Dwelling Unit, Affordable	0.5 per unit
Electrical Generation Station	1 per 200 square metres for first 2,000 square metres plus 1 per 500 square metres more than 2,000 square metres
Emergency Services Facility	1 per 50 square metres
Equestrian Facility	1 per 50 square metres plus 1 per 10 seats of viewing or grandstand area
Equipment Sales and Rental, Heavy	1 per 30 square metres of office area plus 1 per inventory vehicle
Equipment Sales and Rental, Light	1 per 30 square metres
Exhibition Grounds	1 per 50 square metres
Financial Service	1 per 30 square metres
Fishery	nil
Fleet Service	1 per 50 square metres plus 1 for each vehicle stored on-site
Forestry Use	nil
Funeral Service	10 plus 1 per 20 square metres
Garden Centre	1 per 25 square metres of retail display, sales, and office area plus 1 per 100 square metres of warehouse
Garden Suite	1 per suite
General Contractor Service	1 per 50 square metres
Government or Utility Works Depot	1 per 50 square metres
Grocery Store	less than 5,000 square metres: 1 per 30 square metres greater than 5,000 square metres: 1 per 25 square metres
Harbour Facility	1 per 50 square metres
Health and Fitness Facility	1 per 25 square metres
Health Services Laboratory	1 per 50 square metres
Heavy Industrial Use	1 per 100 square metres
Home Occupation	2 per home occupation and nil for a permitted home occupation in converted dwelling or multiple dwelling
Hospital	1 per 25 square metres





Hostel	0.5 per guest room
Instructional Service	1 per 25 square metres
Kennel	1 per 35 square metres
Land for Public Purposes	nil
Landfill	1 per 50 square metres
Landscape Material Supply	1 per 50 square metres
Library	1 per 35 square metres
Light Industrial Use	1 per 50 square metres
Marshalling Yard	1 per 50 square metres
Massage Parlour	1 per 20 square metres
Medical Clinic	1 per 20 square metres
Medium Industrial Use	1 per 50 square metres
Microbrew Pub	1 per 10 square metres
Minor Utility Service Building or Structure	nil
Moving Services	1 per 50 square metres plus 1 for each vehicle stored on-site
Municipal Recreation Use	2 per 4,047 square metres of land
Outdoor Storage	nil
Park or Playground	2 per 4,047 square metres of land
Personal Service	1 per 30 square metres
Pet Grooming	1 per 30 square metres
Pit	1 per 50 square metres
Place of Worship	1 per 10 square metres
Private Club	1 per 20 square metres
Public Display	nil
Quarry	1 per 50 square metres
Recreational Facility	greater of 1 per 20 square metres of gross floor area or 1 per 10 seats or 5 per 4,047 square metres of land
Recreational Vehicle Sales and Service, Large	1 per 30 square metres plus 2 per service bay and 1 per inventory vehicle
Recreational Vehicle Sales and Service, Small	1 per 30 square metres plus 2 per service bay and 1 per inventory vehicle
Recycling Facility	1 per 50 square metres
Redemption Centre	1 per 30 square metres
Regional Commercial Centre	1 per 25 square metres
Rehabilitation Centre	1 per 65 square metres
Research and Development Facility	1 per 50 square metres
Restaurant	1 per 10 square metres
Retail Convenience	1 per 25 square metres





Retail General	less than 5,000 square metres: 1 per 30 square metres greater than 5,000 square metres: 1 per 25 square metres
Retail Warehouse	less than 5,000 square metres: 1 per 30 square metres greater than 5,000 square metres: 1 per 25 square metres
Rooming House	0.5 per room
Sales Centre, Model Home	1 per 30 square metres of sales office
School (K-8)	1 per employee plus 1 per 20 square metres of auditorium
School (9-12)	1 per employee plus 1 per 35 students and 1 per 20 square metres of auditorium
Scrap or Salvage Yard	1 per 50 square metres
Self-Storage Facility	1 per 50 square metres of office use
Service and Repair, Household	1 per 30 square metres
Service and Repair, Industrial	1 per 30 square metres plus 2 per service bay and 1 per inventory vehicle
Service Station	3 per service bay plus 1 per 50 square metres
Secondary Suite	1 per suite
Special Industrial Use	1 per 50 square metres
Sports and Entertainment Facility	greater of 1 per 10 seats or 1 per 20 square metres
Storm Water Management Pond	nil
Supportive Facility	0.5 per resident
Supportive Housing	1 per 3 residents
Technical or Vocational School	1 per 40 square metres plus 1 per 20 square metres of auditorium
Telecommunication Tower	nil
Towing Service	1 per 50 square metres
Transition Housing	1 per 65 square metres
Transportation Depot	1 per 50 square metres
Transit Terminal	1 per 50 square metres
Transportation Terminal	1 per 50 square metres
University or College	1 per 40 square metres plus 1 per 20 square metres auditorium
Utility Distribution Structure, Major	1 per 50 square metres
Vehicle Body and Paint Shop	5 per service bay





Vehicle Rental	1 per 30 square metres of office area plus 1 per inventory vehicle
Vehicle Repair Garage	3 per service bay plus 1 per 50 square metres of additional floor area
Vehicle Sales and Leasing	1 per 30 square metres of office area plus 1 per inventory vehicle
Vehicle Sales, Incidental	1 per inventory vehicle
Veterinary Clinic	3 per practitioner
Walking Trail	nil
Warehouse Facility	1 per 200 square metres for first 2,000 square metres plus 1 per 500 square metres more than 2,000 square metres
Wastewater Treatment Facility	1 per 50 square metres
Water Treatment Facility	1 per 50 square metres
Other Use	same as a listed use that has a sufficiently similar parking expectation

- (c) When there is more than one use involved with land or a building or a portion of a building the number of on-site parking spaces required by this section is the cumulative number of spaces required for each use.
- (d) When more than 100 on-site parking spaces are required by this section the total number of parking spaces that can be provided on the lot shall not exceed 125 percent of the minimum requirement.
- (e) Notwithstanding paragraph (d), a change of use involving a building or portion of a building is permitted in accordance with paragraph (a).

#### 4.2(1) PARKING EXCEPTIONS

- (a) Nothing in this By-law shall require additional parking spaces for a change of use involving an *existing* building or portion thereof if the new or proposed use requires the same or less parking spaces than the present use of the same building or portion thereof.
- (b) Nothing in this By-law shall require additional parking spaces for a change of use involving an *existing* building or portion thereof on a lot located in the Uptown Parking Exemption Area as defined by Schedule C of this By-law.
- (c) Nothing in this By-law shall require parking spaces for any use contained in a new building that replaces an *existing* building or any use contained in a new addition to an





existing building on a lot located in the Uptown Parking Exemption Area as defined by Schedule C of this By-law.

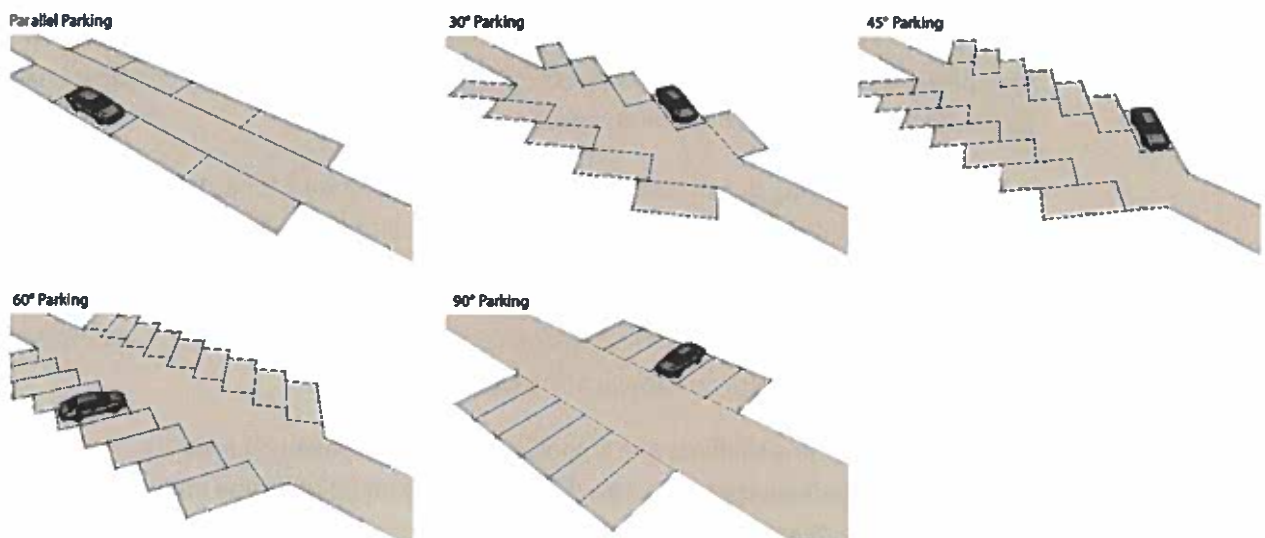
**4.2(2) PARKING REDUCTION**

*Plans* Nothing in this By-law shall require more than 80 percent of the required number of parking spaces for any development on a lot located in an Intensification Area as defined by Schedule D of this By-law.

**4.2(3) PARKING SPACE AND AISLE DIMENSIONS**

Each on-site parking space shall have dimensions not less than the following:

	Parallel	30°	45°	60°	90°
<b>Minimum Stall Width</b>	2.7 metres	2.7 metres	2.7 metres	2.7 metres	2.7 metres
<b>Minimum Stall Depth</b>	6.7 metres	5 metres	5.5 metres	5.5 metres	5.5 metres
<b>Minimum Aisle Width</b>	3.5 metres (one-way) 6 metres (two-way)	3.5 metres	4 metres	5.5 metres	6 metres
<b>Minimum Height Clearance</b>	2 metres	2 metres	2 metres	2 metres	2 metres







#### 4.2(4) BARRIER FREE PARKING

*Plan* **Sj**

- (a) When five or more on-site parking spaces are required the following number of barrier free parking spaces shall be included within the required number of parking spaces:

Minimum Number of Required Parking Spaces	Minimum Number of Required Barrier Free Parking Spaces
5 to 25	1
26 to 50	2
51 to 75	3
76 to 100	4
101 to 150	5
151 to 200	6
For every additional 100 spaces or portion thereof over 200	1

- (b) Each barrier free parking space shall have a minimum width of 3.9 metres, a minimum depth of 5.5 metres, and a minimum height clearance of 4.2 metres.
- (c) A barrier free parking space shall be located within 30 metres of the building entrance it serves and such entrance shall include a curb ramp.
- (d) A barrier free parking space or group of adjoining barrier free parking spaces shall be clearly identified by permanently affixed ground sign and asphalt markings.

#### 4.2(5) PARKING LOT STANDARDS

- (a) A parking lot involving five or more parking spaces located on a lot in the Primary Development Area shall be developed and maintained with a paved surface enclosed with permanent continuous cast-in-place concrete curbing and all parking spaces shall be delineated by painted lines on the paved surface.
- (b) A parking lot involving five or more parking spaces located on a lot outside of the Primary Development Area shall be developed and maintained with a paved surface and all parking spaces shall be delineated by painted lines on the paved surface.
- (c) A parking lot involving less than five parking spaces shall be developed and maintained with a crushed rock or gravel surface or paved surface.
- (d) Nothing in this By-law shall require a parking space to be paved on a lot in an Industrial zone when the parking space is located behind the main building line and is at least 30 metres from the nearest street line.





- (e) A parking lot involving five or more parking spaces shall include provision for the turning of vehicles and such turning area shall be considered part of the parking lot.
- (f) A parking lot involving 30 or more parking spaces shall include provision for safe pedestrian movement to and from parking spaces and the main building or buildings on the lot.
- (g) A parking lot shall not have more than 30 parking spaces arranged in a row without a break by a vehicle driveway or landscaped pedestrian strip having a minimum width of one metre.
- (h) A parking lot involving 60 or more parking spaces shall include one or more landscaped islands equal to one square metre for each parking space, and such island or islands shall be landscaped in accordance with Part 6 and enclosed with permanent continuous cast-in-place concrete curbing.
- (i) A parking lot shall not be provided in any landscaped area required by Part 6 or within:
  - (i) three metres of a side and rear lot line if the abutting lot is located in a Residential zone and does not contain or permit a commercial use as defined by the subsection 4.1(2); or
  - (ii) 1.5 metres of a side and rear lot line in all other cases.
- (j) Nothing in this By-law shall prevent a parking lot for a Commercial Group or Dwelling Group to be provided and maintained over the internal lot lines of the unified development.

### **4.3 General Loading Provisions**

- (a) On-site loading spaces shall be provided and maintained in numbers no less than indicated by this section on the same lot whenever land is used or a building or portion of a building is erected, placed, altered, or used involving a freight or passenger terminal, hospital, hotel, manufacturing, market, mortuary, store (department, retail, or wholesale), storage, warehouse, or any other purpose involving the frequent loading, shipping, or unloading of animals, goods, merchandise, persons, or wares.







- (b) For any purpose mentioned in paragraph (a), the following on-site loading spaces shall be provided in the amounts indicated and such amounts are based upon the gross floor area of the building where the use is located.

Total Gross Floor Area	Minimum Number of Loading Spaces Required
Up to 300 square metres	nil
301 to 2,000 square metres	1
2001 to 5,000 square metres	2
5001 to 9,000 square metres	3
For every additional 5,000 square metres or portion thereof	1 additional space

- (c) Notwithstanding paragraph (b), a redemption centre containing up to 300 square metres of gross floor area shall provide a minimum of one on-site loading space.
- (d) Nothing in this By-law shall require additional loading space for a change of use involving an *existing* building or portion of an *existing* building on a lot located in the Uptown Parking Exemption Area as defined by Schedule C.
- (e) Each on-site loading space shall have a minimum width of 3.5 metres, a minimum depth of 15 metres, and a minimum height clearance of 4.2 metres.
- (f) No loading space shall be located in the required front or flankage yard of the lot or be located in any required yard abutting a lot in a Residential zone.
- (g) All loading spaces shall be visually screened from a nearby street by a berm, building, landscaping, solid fence, wall, or any other such structure.
- (h) All loading spaces shall be developed in a manner to accommodate necessary vehicle movements entirely on the lot without interfering with pedestrian or vehicular traffic on an adjoining lot or street.
- (i) Every loading space shall be developed and maintained in the same manner as required by subsection 4.2(5) for a parking lot whether or not a parking lot exists on the lot except that no curbing shall be required.
- (j) Nothing in this By-law shall prevent a loading space for a Commercial Group to be provided and maintained over the internal lot lines of the unified development.





#### 4.4 Drive-Thru Facilities

- (a) On-site queuing spaces for a drive-thru facility shall be provided and maintained in numbers no less than indicated by this section on the same lot when land is used, or a building or portion of a building is erected, placed, altered, or used, in any Commercial zone except as otherwise indicated in this By-law.
- (b) The following on-site queue spaces shall be provided in the amounts indicated and such amounts are based upon the type of use involved.

Use	Minimum Number of Queue Spaces Required
Auto Service	2 inbound for each service bay
Car Wash, Automatic	5 inbound
Car Wash, Self-Serve	2 for each car wash stall
Restaurant, Fast Food	14 inbound for each service window and 1 outbound for each service window
Financial Institution	4 inbound for each service window
Pharmacy	3 inbound for each service window
Other	same as a listed use that has a sufficiently similar queuing expectation

- (c) All queuing spaces shall be dedicated to queued vehicles and shall not interfere with any pedestrian and other vehicular movement on the lot including an access, building entrance, driveway, fire lane, loading space, pedestrian lane, parking aisle, or parking space.
- (d) Each queuing space shall have a minimum width of three metres, a minimum depth of six metres, and a minimum height clearance of 4.2 metres.
- (e) No queuing space shall be constructed, installed, or used closer to a lot line than:
- (i) three metres of a side and rear lot line if the abutting lot is located in a Residential zone and does not contain or permit a commercial use as defined by the subsection 4.1(2); or
  - (ii) 1.5 metres of a side and rear lot line in all other cases.





- (f) No queuing space shall be located between an access and building on a lot or between a parking lot and building entrance that would interfere with pedestrian movement.
- (g) Every queuing space shall be located within a parking lot developed in accordance with subsection 4.2(5) or developed and maintained in the same manner if located outside of such a parking lot.
- (h) Nothing in this By-law shall prevent a queuing space for a Commercial Group to be provided and maintained over the internal lot lines of the unified development.

#### 4.5 Bicycle Parking

*Plan S*

- (a) On-site bicycle parking spaces shall be provided and maintained in numbers no less than indicated by this section on the same lot.
- (b) Bicycle parking spaces shall be required for any development proposing 12 or more new dwelling units and or any non-residential development proposing a gross floor area of 5,000 square metres or more.
- (c) Notwithstanding paragraph (b), nothing in this By-law shall require bicycle parking spaces for any development on a lot in the Uptown Parking Exemption Area as defined by Schedule C.
- (d) Subject to paragraph (e), bicycle parking spaces for a development mentioned in paragraph (b) shall be provided in the following manner:
  - (i) A minimum of 0.3 bicycle parking spaces for each dwelling unit; and
  - (ii) A minimum of two bicycle parking spaces or seven percent of the required number of vehicular parking spaces required for the non-residential development, whichever is greater.
- (e) Notwithstanding paragraph 2.6(d), where a fraction of a bicycle parking space is required such fraction shall be considered one parking space for the purposes of calculating the total number of required bicycle parking spaces for this section.
- (f) Bicycle parking spaces shall be provided as a rack or storage locker in accordance with the following requirements:






- (i) A bicycle rack or storage locker shall be securely anchored to concrete, asphalt, or other similar hard surface on the ground, or be anchored to a structure permanently affixed to the ground or a building and such rack or locker shall allow the bicycle frame to be locked;
  - (ii) Bicycle parking spaces shall have a minimum depth of three metres and shall be clearly marked or delineated on the pavement when located within or abutting a vehicle parking lot;
  - (iii) Required bicycle parking spaces shall be provided within 15 metres of a building entrance it serves; and
  - (iv) Bicycle parking spaces shall not encroach upon, or be encroached upon by, a walkway or sidewalk, access or driveway, parking aisle or other vehicular circulation lane, or service lane to a loading area.
- (g) Notwithstanding Parts 5 & 6 of this By-law, bicycle parking spaces shall be permitted in any required front or flankage yard provided the parking spaces are within 1.5 metres of the building it serves.
- (h) Nothing in this By-law shall prevent bicycle parking spaces for a Commercial Group or Dwelling Group to be provided and maintained over the internal lot lines of the unified development.





# Parts

Title, Scope, Interpretation, and Repeal	1	
Zones and Administration	2	
Definitions	3	
General Provisions: Access, Parking, and Loading	4	
<b>General Provisions: Accessory Buildings and Structures</b>	<b>5</b>	
General Provisions: Landscaping and Amenity Space	6	
General Provisions: Signs	7	
General Provisions: Other Standards	8	
General Provisions: Uses Permitted in Multiple Zones	9	
Residential Zones	10	
Commercial Zones	11	
Industrial Zones	12	
Community Facility Zones	13	
Other Zones	14	
Schedules		



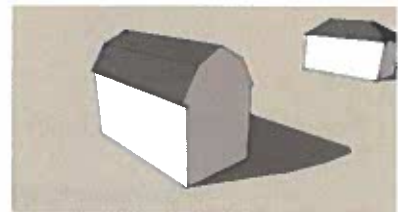




## 5 General Provisions: Accessory Buildings and Structures

### 5.1 General Accessory Buildings and Structures Provisions

- (a) Except as otherwise provided by this By-law, any lot containing a main building, structure, or use may also contain one or more accessory buildings or structures subject to the requirements of this Part.
- (b) Except as otherwise provided by this By-law, an accessory building or structure shall not be erected or placed in the required front or flankage yard of a main building or structure, except for a gatehouse on a lot zoned Industrial not exceeding one storey in height and 95 square metres in ground floor area.
- (c) Except as otherwise provided by this By-law, an accessory building or structure shall not be erected, placed, or altered unless in conformity with the following:



#### Minimum Side Yard:

RU zone	8 metres;
RS and RR zones	6 metres;
Commercial and Industrial zones	3 metres;
All other zones	3 metres if more than 70 square metres in ground floor area, or 1 metre if less than 70 square metres in ground floor area.

#### Minimum Rear Yard:

RU zone	8 metres;
RS and RR zones	6 metres;
Commercial and Industrial zones	3 metres;





All other zones	3 metres if more than 70 square metres in ground floor area, or
	1 metre if less than 70 square metres in ground floor area.

#### Maximum Cumulative Ground Floor Area:

Notwithstanding any lot occupancy standard in a Residential, P, or RU zone, the greater of:

	70 square metres, or
	6.5 percent of the lot area, but in no case shall an individual accessory building or structure shall exceed a maximum ground floor area of 120 square metres;
All other zones	limited by the lot occupancy standard for that zone.

#### Maximum Height:

RC, RH, RM, RL, R2, R1, and RP zones	6 metres;
All other zones	8 metres.

## 5.2 Fences

A fence is permitted in any yard in any zone subject to the following:

- (a) A fence in any Residential zone shall not exceed a maximum height of one metre in a front or flankage yard or two metres in any other yard;
- (b) A fence in any non-residential zone shall not exceed a maximum one metre in any front or flankage yard, except for a chain-link fence without filler strips, but in no case shall a fence in any non-residential zone exceed a maximum height of 2.5 metres in any yard; and
- (c) A fence shall not be constructed of barbed wire or have at the top barbed wire, broken glass or other pointed object, except for a fence in conjunction with a permitted use in an Industrial zone.





### 5.3 Fences Associated with Parking Lots

Except as otherwise provided by this By-law, when a parking lot for more than five vehicles is developed within 15 metres of an abutting lot in a Residential zone, the parking lot shall be screened from the abutting lot in accordance with the following:

- (a) A solid board-on-board fence or a chain-link fence entirely covered by filler strips woven into the mesh or a walled structure or a berm, or any combination thereof, shall be installed and maintained;
- (b) The screening required by paragraph (a) shall have a minimum height of one metre; and
- (c) Notwithstanding the above, the parking lot may instead be screened in accordance with paragraph 6.1(j), or by any combination of permitted structures, berms, and landscaping.

### 5.4 Garbage Enclosures

Except as otherwise provided by this By-law, when outdoor storage of garbage is developed on a lot in any zone involving a building with five or more dwelling units, the storage of garbage shall be in accordance with the following:

- (a) The enclosure shall be completely surrounded by a wooden fence or a chain-link fence entirely covered by filler strips woven into the mesh or a walled structure, or any combination thereof, which may also include a gate;
- (b) The enclosure required by paragraph (a), including any gate, shall have a minimum height of 1.5 metres, but in no case shall garbage be higher than the enclosure; and
- (c) The enclosure shall not occupy any required front or flankage yard or any area required for amenity or parking.

### 5.5 Outdoor Storage

Outdoor storage shall not be permitted in any zone except as otherwise provided by this By-law, and when outdoor storage is permitted and developed within 15 metres of an abutting lot in a Residential zone the outdoor storage shall be in accordance with the following:

- (a) The storage area shall be completely enclosed by a wooden fence or a chain-link fence entirely covered by filler strips woven into the mesh or a walled structure or a berm, or any combination thereof, which may also include a gate;





- (b) The enclosure required by paragraph (a), including any gate, shall have a height of two metres when located in a Residential zone and 2.5 metres when located in any other zone, but in no case shall storage be higher than the enclosure;
- (c) The enclosure shall not occupy any required yard or any area required for amenity or parking; and
- (d) Notwithstanding the above, an outdoor storage area may instead be enclosed with landscaping in accordance with paragraph 6.1(k) or by any combination of permitted structures, berms, and landscaping.

## 5.6 Swimming Pools

Notwithstanding anything else in this By-law, an outdoor swimming pool is permitted in any zone subject to the following requirements:

- (a) The use of the pool shall be accessory to the principal use of the lot;
- (b) The pool shall not be in a flankage, front, or side yard in a Residential zone or in a required flankage, front, or side yard in any other zone;
- (c) The pool shall not be closer than two metres from any lot line;
- (d) The pool shall be enclosed by a fence or a combination of a fence and another permanent structure that prevents access to the pool from an abutting lot or street;
- (e) The pool enclosure required in paragraph (d) shall:
  - (i) Completely enclose the entire swimming pool;
  - (ii) Create a barrier that is at least 1.5 metres in height when measured from the ground to the top of the fence, gate, or structure; and
  - (iii) Have no opening greater than 10 centimetres in any part of the barrier required by subparagraph (ii);
- (f) The pool shall only be accessible by:
  - (i) A self-closing and self-latching gate that is a minimum of 1.5 metres in height;





- (ii) A main building or structure enclosing the entire pool provided the main building or structure satisfies the requirements of paragraph (e) and does not allow unobstructed access to the pool;
- (iii) An accessory building or structure enclosing the entire pool provided the accessory building or structure satisfies the requirements of paragraph (e) and does not allow unobstructed access to the pool; or
- (iv) Any combination of the above.















## **5.7 Group Accessory Buildings and Structures**

Nothing in this By-law shall prevent any accessory building or structure for a Commercial Group or Dwelling Group to be provided and maintained over the internal lot lines of the unified development.





# Parts

Title, Scope, Interpretation, and Repeal	1	
Zones and Administration	2	
Definitions	3	
General Provisions: Access, Parking, and Loading	4	
General Provisions: Accessory Buildings and Structures	5	
<b>General Provisions: Landscaping and Amenity Space</b>	<b>6</b>	
General Provisions: Signs	7	
General Provisions: Other Standards	8	
General Provisions: Uses Permitted in Multiple Zones	9	
Residential Zones	10	
Commercial Zones	11	
Industrial Zones	12	
Community Facility Zones	13	
Other Zones	14	
Schedules		







## 6 General Provisions: Landscaping and Amenity Space

### 6.1 General Landscaping Provisions

- (a) Landscaping shall be provided and maintained as indicated in this Part whenever a development involving a main building or structure is undertaken on a lot.
- (b) Unless otherwise indicated in this By-law, required landscaping shall be extended into an abutting street right-of-way from the lot to a sidewalk, curb, ditch, or the edge of the street surface if there is no such feature.
- (c) All required landscaping shall be completed within one year from the permit approval date by the Development Officer for the development and when no permit was issued than all required landscaping shall be completed within one year from the commencement of the development.
- (d) Nothing in this By-law shall prevent a driveway or walkway from being in any yard, required or otherwise.
- (e) In a Residential zone the following areas shall be landscaped:
  - (i) All required front and flankage yards; and
  - (ii) All other areas not occupied by a building, structure, parking area, driveway, walkway, or amenity space.





- (f) In a Commercial zone the following areas shall be landscaped:
- (i) All required front and flankage yards;
  - (ii) All required yards that abut a lot in a Residential or Community Facility zone; and
  - (iii) All other areas not occupied by a building, structure, parking area, driveway, walkway, or amenity space.
- (g) In an Industrial zone the following areas shall be landscaped:
- (i) The first 7.5 metres of all required front and flankage yards from the street; and
  - (ii) All required yards that abut a lot in a Residential, Commercial, or Community Facility zone.
- (h) In a Community Facility zone the following areas shall be landscaped:
- (i) All required front and flankage yards;
  - (ii) All required yards that abut a lot in a Residential or Commercial zone; and
  - (iii) All other areas not occupied by a building, structure, parking area, driveway, walkway, or amenity space.
- (i) In the FD and RU zones the following areas shall be landscaped:
- (i) All required front and flankage yards; and
  - (ii) All required yards that abut a lot in a Residential, Commercial, or Community Facility zone.
- (j) Except as otherwise provided by this By-law, when a parking lot for more than five vehicles is developed within 15 metres of an abutting lot in a Residential zone, the parking lot shall be screened in the direction of the abutting lot in accordance with the following:
- (i) Coniferous trees or hedges, or any combination thereof, shall be planted and maintained in order to create a vegetation screen having a minimum depth of 1.5 metres;





- (ii) The screen required by subparagraph (i) shall have a minimum height at the time of planting of one metre and be in accordance with paragraph 6.2(d); and
  - (iii) Notwithstanding the above, the parking lot may instead be screened in accordance with section 5.3, or by any combination of permitted landscaping, structures or berms.
- (k) Except as otherwise provided by this By-law, when outdoor storage is developed within 15 metres of an abutting lot in a Residential zone, the outdoor storage shall be in accordance with the following:
- (i) Excluding an opening no greater than 1.5 metres in width that is not oriented toward a street, coniferous trees or hedges, or any combination thereof, shall be planted and maintained in order to create a perimeter of vegetation having a minimum depth of 1.5 metres completely around the storage area;
  - (ii) The vegetation perimeter required by subparagraph (i) shall have a minimum height at the time of planting of two metres when located in a Residential zone or 2.5 metres when located in any other zone and be in accordance with paragraph 6.2(d); and
  - (iii) Notwithstanding the above, the outdoor storage area may instead be enclosed in accordance with section 5.5, or by any combination of permitted landscaping, structures or berms.
- (l) Nothing in this By-law shall prevent landscaping for a Commercial Group or Dwelling Group to be provided and maintained over the internal lot lines of the unified development.

## **6.2 Landscaping Standards**

- (a) All vegetation in this section shall be of a species capable of healthy growth in New Brunswick.
- (b) Any required landscaping involving a lawn shall consist of topsoil spread over the ground to a minimum depth of 10 centimetres after compaction and the seeding or sodding thereof.
- (c) Subject to paragraph (i), any required landscaping of a required front or flankage yard in a Commercial, Industrial, or Community Facility zone shall include the planting of one





tree or shrub for every 45 square metres of required yard provided at least 50 percent of the required plants are trees.

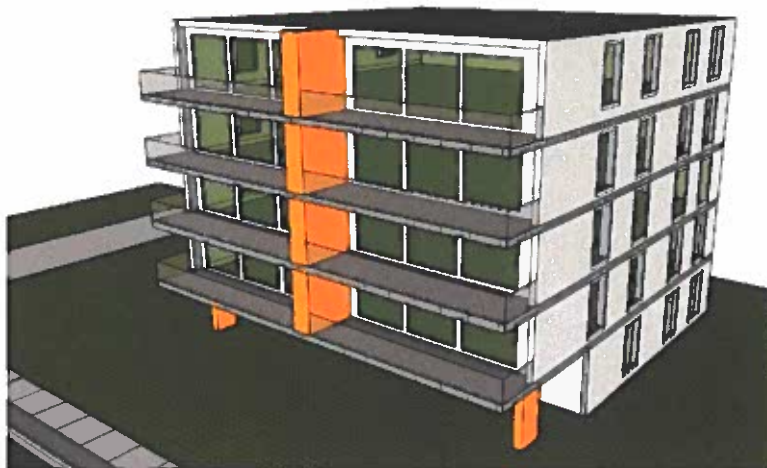
- (d) Any landscaping required for screening purposes shall include either a coniferous hedge or the planting of at least two separate rows of larger coniferous trees where each row is offset from the other row in a manner that obscures visibility through the two rows of trees, provided such coniferous hedge or trees do not exceed the maximum height allowed for a fence located in the same zone.
- (e) At the time of planting the minimum size for a deciduous tree used in required landscaping shall be:
  - (i) 4.5-centimetre calliper for a smaller deciduous tree or flowering ornamental tree measured at 1.5 metres above the ground; and
  - (ii) 5-centimetre calliper for a larger deciduous tree measured at 2 metres above the ground.
- (f) At the time of planting the minimum size for a coniferous tree used in required landscaping shall be:
  - (i) 1.5 metres of height for a smaller coniferous tree measured at 1.5 metres above the ground; and
  - (ii) two metres of height for a larger coniferous tree measured at 2 metres above the ground.
- (g) The mixture of trees at the time of planting used in required landscaping shall be equivalent to a minimum of 50 percent larger trees and a minimum of 25 percent coniferous trees.
- (h) At the time of planting the minimum height or spread of any shrub used in required landscaping shall be 60 centimetres.
- (i) Notwithstanding paragraph 2.6(d), where a fraction of a tree or shrub is required such fraction shall be considered one whole plant for the purposes of calculating the total number of required plants for this section.





### 6.3 Amenity Space














- (a) Subject to this section, a total amenity space having a minimum area based upon five square metres for each dwelling unit shall be provided and maintained on a lot for any development involving more than six dwelling units.
- (b) Amenity space may be provided outside or inside a building, used privately or in common, or any combination thereof.
- (c) When outdoor landscaping or an indoor area is provided as required common amenity space it shall have no dimension less than six metres.
- (d) Nothing in this By-law shall require any amenity space for a development on a lot located in the Uptown Parking Exemption Area as defined by Schedule C of this By-law.
- (e) Nothing in this By-law shall prevent amenity space for a Commercial Group or Dwelling Group to be provided and maintained over the internal lot lines of the unified development.







# Parts

Title, Scope, Interpretation, and Repeal	1	
Zones and Administration	2	
Definitions	3	
General Provisions: Access, Parking, and Loading	4	
General Provisions: Accessory Buildings and Structures	5	
General Provisions: Landscaping and Amenity Space	6	
<b>General Provisions: Signs</b>	<b>7</b>	
General Provisions: Other Standards	8	
General Provisions: Uses Permitted in Multiple Zones	9	
Residential Zones	10	
Commercial Zones	11	
Industrial Zones	12	
Community Facility Zones	13	
Other Zones	14	
Schedules		





## 7 General Provisions: Signs

### 7.1 General Sign Provisions

(a) No sign may be placed, erected, or displayed on any land, building, or structure except in conformity with this Part, but any sign located within the limits of a public street right-of-way is not subject to this By-law.

(b) Except as otherwise provided by this By-law, the number of permitted signs shall be limited to the following:

(i) One or more ground signs provided the total sign face area does not exceed the maximum sign face area standard for the zone, but no ground sign shall be permitted when there is a roof sign;



(ii) One or more wall signs provided the total sign face area does not exceed the maximum sign face area standard for the zone, but no wall sign shall be permitted when there is a projecting wall sign or painted wall sign;

(iii) One projecting wall sign provided the total sign face area does not exceed the maximum sign face area standard for the zone, but no projecting wall sign shall be permitted when there is a wall sign or painted wall sign;

(iv) One roof sign provided the total sign face area does not exceed the maximum sign face area standard for the zone, but no roof sign shall be permitted when there is a ground sign;



(v) One painted wall sign provided the total sign face area does not exceed the maximum sign face area standard for the zone, but no painted wall sign shall be permitted when there is a wall sign or projecting wall sign; and

(vi) In addition to the above signs, all other signs permitted by this Part may also be placed, erected, or displayed provided such signs are in accordance with the provisions of this By-law.





- (c) Every face of a sign shall be considered a separate sign area for the purposes of this Part.
- (d) Except as otherwise provided by this By-law, a permitted sign may be non-illuminated or illuminated, but illumination shall not be intermittent.
- (e) Nothing in this By-law shall prevent a sign for a Commercial Group or Dwelling Group to be erected and maintained over the internal lot lines of the unified development.

## 7.2 Sign Permit Approval

- (a) Except as otherwise provided by this By-law, no person shall erect, display, alter, or relocate a sign without first obtaining a permit in accordance with section 2.11 that has been approved by the Development Officer and no permit shall be approved by the Development Officer unless the sign complies with the provisions of this Part.
- (b) Notwithstanding paragraph (a), no permit approval by the Development Officer shall be required for the change of sign copy of a sign, provided the sign copy area is not increased and does not become a third-party sign unless permitted by this By-law.

## 7.3 Signs Permitted in All Zones

Notwithstanding any other provision of this By-law except for section 7.4, the following signs shall be permitted in any zone and without requiring a permit:

- (a) A real estate sign provided the total sign face area does not exceed two square metres when located on a lot in a Residential zone or three square metres when located on a lot in any other zone;
- (b) A sign associated with a special event or a public election provided the sign does not exceed three square metres in total sign face area and is removed within seven days after the event or election;
- (c) A directional sign provided:
  - (i) There shall be a maximum of one directional sign for each entrance, exit, and drive-thru lane;
  - (ii) Except for a logo, the sign shall be limited to the sole purpose of directing vehicles or pedestrians to an access or driveway on the lot;
  - (iii) The sign shall not exceed a maximum total sign face area of 0.5 square metres;



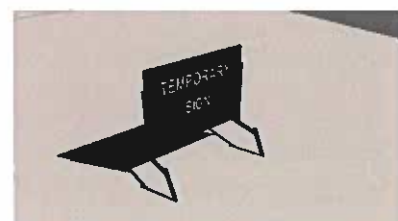


- (iv) The sign shall not exceed a maximum height of 1.5 metres; and
- (v) The sign shall have a minimum setback of two metres from a front, flankage, or side lot line and a minimum setback of one metre from the edge of the pavement or painted lane of an access or driveway;
- (d) A point-of-purchase sign;
- (e) An entrance identification sign;
- (f) A public welfare or safety sign authorized by The City of Saint John, including, but not limited to, a directional or traffic sign outside of a public street right-of-way;
- (g) A traffic control device as defined by the Motor Vehicle Act outside of a public street right-of-way;
- (h) A sign identifying a hazard or danger on a lot or premise;
- (i) A memorial or foundation sign on a building;
- (j) A sign that identifies the address of a residence or the name of the resident provided the sign does not exceed 0.5 square metres in total sign face area;
- (k) A sign regulating the conduct of a person on a lot or premise provided the sign does not exceed 0.5 square metres in total sign face area;
- (l) A flag, banner, or emblem representing a country, province, municipality, or non-profit organization;
- (m) A public transit sign; or
- (n) A sign affixed to a licensed taxicab.

#### **7.4 Signs Prohibited in All Zones**

Except as otherwise provided by this By-law, no person shall erect a sign that does not comply with the following:

- (a) A sign placed upon the ground shall not be temporary but be permanently affixed to the ground, a building, or structure (i.e., temporary or mobile sign);





- (b) A sign shall not advertise an activity, business, product or service no longer conducted on the lot or premise where the sign is located (i.e., third-party or billboard sign)
- (c) A sign shall not be intermittently illuminated, except for an electronic sign subject to subsection 7.10(2);
- (d) A sign shall not be attached on top of the roof cornice of a building (i.e., roof sign);
- (e) A sign shall not be painted upon or on top of a wall (i.e., painted wall sign);
- (f) A sign, other than a traffic control device as defined by the Motor Vehicle Act, shall not use words such as "Stop," "Look," "Danger," "One Way," or "Yield," or any similar word, phrase, symbol, light, or character used in a manner which may mislead, confuse, or otherwise interfere with traffic along a public street;
- (g) A sign shall not create a hazard to public safety or health;
- (h) A sign shall not incorporate a searchlight, strobe light, or resemble the flashing, intermittent, or scintillating motion of lights usually associated with danger or those used by police, fire, ambulance, and other emergency vehicles;
- (i) A sign shall not obstruct the vision of motorists exiting a lot or detract from the visibility or effectiveness of any traffic sign or control device along a public street;
- (j) A sign shall not obstruct free ingress to or egress from a fire escape, door, window, or other required exit;
- (k) A sign shall not occupy any portion of a required parking, loading, or amenity space;
- (l) Except as provided for in this Part, a sign shall not project over or onto any part of a public street right-of-way, sidewalk, or walkway; or
- (m) Except when situated on a lot in a Commercial or Industrial zone, a sign shall not be attached or located on or within a vehicle or trailer that is visible from a public street.





## 7.5 Billboard Signs

A billboard sign may be placed, erected, or displayed subject to the following requirements:

- (a) A billboard sign shall only be permitted in a CC, CR, IL, IM, IH, PQ, or RU zone;
- (b) A billboard sign shall not exceed a sign face having a length greater than 10 metres or a height greater than four metres;
- (c) A billboard sign shall not be located in any required front, flankage, side, or rear yard;
- (d) A billboard sign shall not be located closer than 300 metres from any other billboard sign, except two billboards may be located together as a unit if the total sign face length does not exceed 15 metres;
- (e) Notwithstanding paragraph (b), the sign face of a billboard may be increased to a maximum height of six metres provided the width does not exceed four metres in the case of a single panel or eight metres in the case of two panels located together as a unit; and
- (f) A billboard sign shall not be placed, erected, or displayed within 100 metres of and oriented towards the Provincial Highway Nos. 1 or 7 but excluding their access ramps.

## 7.6 Awning Signs

An awning sign may be placed, erected, or displayed subject to the following requirements:

- (a) An awning sign shall only be permitted in a Commercial, Industrial, or Community Facility zone;
- (b) An awning sign shall be attached to or painted or placed upon an awning, canopy, or marquee of a building;
- (c) An awning sign shall be permitted on a maximum of two sides of a building below the level of the second floor windows;
- (d) When projecting over a sidewalk or walkway an awning sign shall have a minimum clearance of 2.5 metres above the sidewalk or walkway; and







- (e) When projecting over a sidewalk or walkway an awning sign shall have a maximum projection of one metre.

## 7.7 Ground Signs

A ground sign may be placed, erected, or displayed subject to the following requirements:

- (a) A ground sign shall only be permitted in the following zones with the following maximum sign face areas:

Residential Zones and others		
(1) Home Day Care, Home Occupation, or Supportive Housing	0.5	square metres for each face
	1	square metre total of all faces
(2) Crisis Care Facility, Day Care Neighbourhood, Rooming House, or Supportive Facility	1	square metre for each face
	2	square metres total of all faces
(3) Bed and Breakfast or the following in a RH zone: Day Care Centre, Convenience Retail, Health and Fitness Facility, Medical Clinic, Personal Service, or Restaurant	1.5	square metres for each face
	3	square metres total of all faces
(4) Other	0.25	square metres for each face
	0.5	square metres total of all faces
Commercial Zones		
(5) CL zone	3	square metres for each face
	6	square metre total of all faces
(6) CBP, CG, CM, CAE, and CRG zones	6	square metres for each face
	12	square metre total of all faces
(7) CU, CW, and CRC zones	7.5	square metres for each face
	15	square metre total of all faces
(8) CC zone	11	square metres for each face





		<b>22</b>	square metre total of all faces
		<b>19</b>	square metres for each face
(9)	CR zone	<b>38</b>	square metre total of all faces

#### Industrial Zones

		<b>11</b>	square metres for each face
(10)	IL, IM, IH, PQ, T, and US zones	<b>22</b>	square metre total of all faces

#### Community Facility Zones

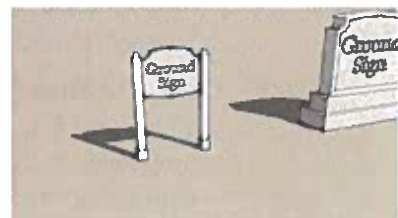
		<b>5</b>	square metres for each face
(11)	CFN zone	<b>10</b>	square metre total of all faces
		<b>7.5</b>	square metres for each face
(12)	CFM zone	<b>15</b>	square metre total of all faces

#### Other Zones

		<b>3</b>	square metres for each face for each main non-residential use, building, or structure
(13)	P, EP, and RU zones	<b>6</b>	square metre total of all faces for each main non-residential use, building, or structure;

(b) All ground signs shall be located no closer to a street line than the lesser of:

- (i) Three metres; or
- (ii) The required front or flankage yard for the zone; and
- (iii) No closer to a side or rear lot line than 1.5 metres; and



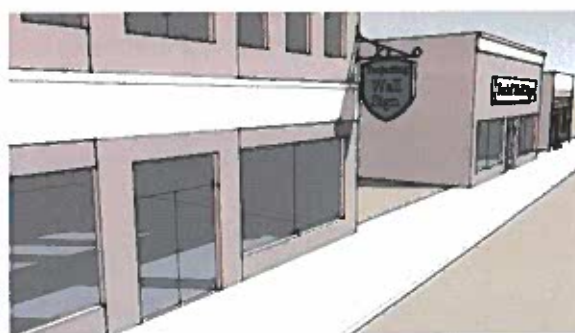


- (c) The height of a ground sign shall not exceed the maximum height permitted in the zone where the sign is located.

## 7.8 Projecting Wall Signs

A projecting wall sign may be placed, erected, or displayed in a Commercial, Industrial, or Community Facility zone subject to the following requirements:

- (a) The projecting wall sign shall not exceed a total sign face area of four square metres in the CU and CW zones or six square metres in all other permitted zones;
- (b) The sign shall not project more than 2.5 metres from the main wall of the building; and
- (c) The projecting wall sign shall have a minimum clearance of 2.5 metres above the grade.



## 7.9 Wall Signs

A wall sign may be placed, erected, or displayed subject to the following requirements:

- (a) A wall sign shall only be permitted in the following zones having the following maximum sign face areas:

### Residential Zones and others

(1)	Home Day Care, Home Occupation, or Supportive Housing	0.5	square metres
(2)	Crisis Care Facility, Day Care Neighbourhood, Rooming House, or Supportive Facility	1	square metre
(3)	Bed and Breakfast or the following in a RH zone: Day Care Centre, Convenience Retail, Health and Fitness Facility, Medical Clinic, Personal Service, or Restaurant	1.5	square metres
(4)	Other	0.25	square metres





**Commercial Zones**

(5)	CL zone	0.4	square metres per metre of lot frontage
(6)	CBP, CC, CG, CM, CAE, and CRG zones	0.7	square metres per metre of lot frontage
(7)	CR zone	0.7	square metres per metre of occupied building frontage for every business with an external public entrance
(8)	CU, CW, and CRC zones	1	square metre per metre of occupied building frontage for every business with an external public entrance

**Industrial Zones**

(9)	IL, IM, IH, PQ, T, and US zones	0.7	square metres per metre of lot frontage
-----	---------------------------------	-----	---

**Community Facility Zones**

(10)	CFN and CFM zones	0.6	square metres per metre of lot frontage
------	-------------------	-----	---

**Other Zones**

(11)	P, EP, and RU Zones	0.5	square metres per metre of lot frontage for each main non-residential use, building, or structure
------	---------------------	-----	---

- (b) A wall sign shall be parallel to the wall to which it is attached;
- (c) A wall sign shall not extend beyond the extremities of the wall upon which it is placed;
- (d) A wall sign shall not cover a fence or roof;
- (e) When located on a lot not in a Residential zone a wall sign shall not be placed on a building wall that is oriented towards the side or rear yard facing an adjacent lot in a Residential zone; and





- (f) A sign located in the CAE zone shall not be illuminated intermittently or incorporate any type of flashing lights.

## **7.10 Other Signs**

### **7.10(1) CONSTRUCTION SIGNS**

Except for section 7.4, nothing in this By-law shall prevent the placement, erection, or display of a construction sign having a maximum total sign face area of 28 square metres in any zone subject to the following requirements:

- (a) The construction sign shall only identify the architects, engineers, contractors, or other individuals or firms associated with a development occurring on the same lot, or an announcement concerning a proposed development to occur on the same lot;
- (b) The construction sign shall not advertise any product or service; and
- (c) The construction sign shall be removed within 14 days after completion of the work.

### **7.10(2) ELECTRONIC MESSAGE BOARD SIGNS**

Notwithstanding paragraph 7.4(c), an electronic message board sign with a maximum total sign face area of 3.5 square metres may be placed, erected, or displayed in a Community Facility, Industrial, or Commercial zone other than a CL zone, subject to the following requirements:

- (a) Only one electronic message board sign shall be permitted for each lot;
- (b) Messages shall be limited to static images displayed for at least ten seconds;
- (c) Messages transitions shall not be animated, flash, or scroll; and
- (d) The maximum brightness of the electronic message board sign shall be 5,000 nits during daytime and 500 nits during nighttime.

### **7.10(3) HOME OCCUPATION SIGNS**

A home occupation shall be limited to a maximum of one sign.

### **7.10(4) NEIGHBOURHOOD IDENTIFICATION SIGNS**

Except for section 7.4, nothing in this By-law shall prevent the placement, erection, or display of a neighbourhood identification sign in any zone subject to the following requirements:

- (a) There shall be a limit of one neighbourhood identification sign for each entrance into the neighbourhood or subdivision;





- (b) The message of the neighbourhood identification sign shall be limited to identifying the name of the neighbourhood or subdivision where it is situated;
- (c) Unless authorized by The City of Saint John, the neighbourhood identification sign shall not be located on a parcel of land owned by The City of Saint John;
- (d) The neighbourhood identification sign shall have a maximum total sign face area of three square metres and a maximum height of two metres; and
- (e) The neighbourhood identification sign shall not be lighted from within the sign structure.

#### **7.10(5) Residence Signs**

Except for section 7.4, nothing in this By-law shall prevent the placement, erection, or display of a sign with respect to the identification of a multiple dwelling, townhouse dwelling, or cluster townhouse dwelling containing more than six dwelling units subject to the following requirements:

- (a) There shall be a limit of one residence sign for each building;
- (b) The message of the sign shall be limited to the identification of the residence where it is located;
- (c) In the case of a ground sign, the residence sign shall be located no closer than two metres from a front, flankage, or side lot line;
- (d) The sign shall have a maximum total sign face area of 1.5 square metres and a maximum height of two metres; and
- (e) The sign shall not be lighted from within the sign structure.

#### **7.10(6) TRINITY ROYAL PRESERVATION AREA SIGNS**

Notwithstanding section 7.4, the following signs may be placed, erected, or displayed on a lot in a Commercial zone that is within the Trinity Royal Preservation Area subject to the following requirements:














- (a) A total of one roof sign having a maximum area of one square metre for each metre of lot frontage; or
- (b) A total of one painted wall sign not exceeding fifty percent of the visible wall.







# Parts

Title, Scope, Interpretation, and Repeal	1	
Zones and Administration	2	
Definitions	3	
General Provisions: Access, Parking, and Loading	4	
General Provisions: Accessory Buildings and Structures	5	
General Provisions: Landscaping and Amenity Space	6	
General Provisions: Signs	7	
<b>General Provisions: Other Standards</b>	<b>8</b>	
General Provisions: Uses Permitted in Multiple Zones	9	
Residential Zones	10	
Commercial Zones	11	
Industrial Zones	12	
Community Facility Zones	13	
Other Zones	14	
Schedules		



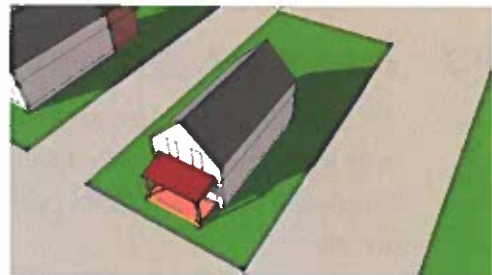


## 8 General Provisions: Other Standards

### 8.1 Building and Structure Projections

Nothing in this By-law shall prevent the following:

- (a) An air conditioning, heat pump unit, or solar collector in any required yard;
- (b) A balcony, deck, or veranda that does not project more than two metres into a required flankage, front, or rear yard;
- (c) A cantilevered floor that does not project more than two metres into a required flankage, front, or rear yard, or that does not project more than one metre into a required side yard;
- (d) A canopy, chimney, cornice, eave, flue, gutter, pilaster, roof overhang, sill, smoke stack, or other such architectural feature that does not project more than one metre into any required yard;
- (e) A door or window awning that does not project more than 1.2 metres into any required yard;
- (f) A fire escape or exterior staircase, with or without a balcony, that does not project more than two metres in any required flankage, front, or rear yard;
- (g) A fire escape or exterior staircase required under the Saint John Minimum Property Standards By-law that projects into any required yard;
- (h) An ornamental planting, retaining wall or other similar landscaping in any required yard;
- (i) A personal mobility lift or wheelchair ramp that projects into any required yard; or
- (j) A step that only provides access to the first storey level of a building or structure in any required yard.





## 8.2 Distance to Public Water Supply

*PlanSj*

Notwithstanding anything else in this By-law, no development can occur within 150 metres of the shore of any lake, river, stream, or other body of water that is a source of public water supply.

## 8.3 Exception Respecting Lot Areas

Notwithstanding anything else in this By-law not more than one-half of the area of a right-of-way for an overhead power transmission line, but not including a local distribution line, shall be considered a part of the lot over which it crosses for the purpose of any lot area required by this By-law.

## 8.4 Exceptions Respecting Yards

(a) Notwithstanding anything else in this By-law except for the front and flankage yard requirements in the RC zone, a main building may be erected, placed, or altered so that it is as close to the street line as:

- (i) Where there are main buildings within 30 metres of the subject main building that encroach into the required front yard on both adjacent properties abutting the same street, the average distance between the street line and these main buildings; or



- (ii) Where there is only one main building within 30 metres of the subject main building that encroaches into the required front yard on an adjacent lot abutting the same street, the average of the front yard requirement and the distance between the street line and this adjacent main building; or
- (iii) In the case of a corner lot, where there is a main building within 30 metres of the subject main building that encroaches into the required front yard on the adjacent lot abutting the same street, the average of the flankage yard requirement and the distance between the street line and this adjacent main building.

(b) Notwithstanding anything else in this By-law, an accessory building may be erected, placed, or altered so that it is as close to the street line as:





- (i) Where there are accessory buildings within 30 metres of the subject accessory building that encroach into the required front yard on both adjacent properties, the average of the distance between the street line and these accessory buildings; or
  - (ii) Where there is only one accessory building within 30 metres of the subject accessory building that encroaches into the required front yard on an adjacent lot, the average of the front yard requirement and the distance between the street line and this adjacent accessory building; or
  - (iii) In the case of a corner lot, where there is an accessory building within 30 metres of the subject accessory building that encroaches into the required front yard on the adjacent lot abutting the same street, the average of the flankage yard requirement and the distance between the street line and this adjacent accessory building.
- (c) Notwithstanding anything else in this By-law, the front yard for a lot abutting a cul-de-sac turnaround may be reduced by an amount up to 50 percent of the required front yard for that zone.
- (d) Notwithstanding anything else in this By-law, a lot in an Industrial zone abutting a railway right-of-way or spur line does not require a yard from such right-of-way or spur line.
- (e) Notwithstanding anything else in this By-law, no yard is required for any building or structure not exceeding a ground floor area of 10 square metres when associated with a community garden, an interpretive centre, land for public purpose, a municipal recreational use, a park or playground, a storm water management pond, or a walking trail.
- (f) Except as otherwise provided by this By-law, no yard is required for construction wholly beneath the surface of the ground.

## **8.5 Existing Buildings and Structures in All Zones**

Nothing in this By-law shall prevent any repair, renovation, reconstruction, or enlargement of an *existing* building or structure that does not conform to a zone standard provided:

- (a) The repair, renovation, reconstruction, or enlargement does not further reduce the zone standard that does not conform to this By-law; and





- (b) All other applicable provisions of this By-law are satisfied.

## **8.6 Existing Dwellings in Industrial Zones**

Nothing in this By-law shall prevent the following concerning a non-conforming residential use in an Industrial zone:

- (a) Any repair or renovation of the *existing* building containing the residential use provided the residential gross floor area is not increased; or
- (b) The repair, renovation, reconstruction, enlargement, or construction of any accessory building or structure, balcony, deck, porch, or veranda associated with the residential use provided all other applicable provisions of this By-law are satisfied.

## **8.7 Existing Dwelling Units along Common Walls**

Notwithstanding anything else in this By-law, a lot containing a semi-detached dwelling or townhouse dwelling may be further subdivided into part lots at the common wall provided:

- (a) The common wall complies with the Saint John Building By-law;
- (b) Each dwelling unit is independently serviced by municipal sewer and water laterals directly to the mains in the street;
- (c) Each dwelling unit continues to be part of the building, and any rebuilding of a dwelling unit shall occupy the original footprint and be to the common wall of the other dwelling unit; and
- (d) With respect to the lot requirements of this By-law, the total area comprised of such part lots shall be deemed the lot.

## **8.8 Existing Non-Conforming Uses**

Notwithstanding anything else in this By-law, a lot containing a non-conforming use may be subdivided provided all other applicable provisions of this By-law are satisfied.

## **8.9 Existing Undersized Properties**

Notwithstanding any requirement of this By-law with respect to minimum lot area, minimum lot depth or minimum lot frontage, a use, building or structure permitted in a zone may be erected, placed or altered on such undersized lot provided all other applicable provisions of this By-law are satisfied.





## 8.10 Height Exceptions

Notwithstanding any requirement of this By-law with respect to height, a chimney, church spire, clock tower, communication tower, elevator enclosure, flagpole, skylight, solar collector, television or radio antennae, ventilator, water tank, or any other similar structure shall be permitted regardless of its height provided all other applicable provisions of this By-law are satisfied.

## 8.11 Lighting Fixtures

No lighting fixture or illuminating device for any purpose may be arranged in such a manner that directs rays of light upon an adjoining lot or street or above such facility or device.



## 8.12 Lots for Specific Uses

Nothing in this By-law shall prevent the creation of a lot with any dimension and not served by municipal sewer or water, private on-site services, public utilities, or a street for the following uses provided the lot is restricted to such use and a notation with respect to this restriction is included on the registered subdivision plan of the lot:

- (a) Billboard or Neighbourhood Sign;
- (b) Community Garden;
- (c) Lane, Road, Street, or Highway;
- (d) Land for Public Purpose;
- (e) Minor Utility Service Building or Structure;
- (f) Monument or Statue;
- (g) Municipal Recreational Use;
- (h) Park or Playground;
- (i) Pipeline;
- (j) Public Display;
- (k) Railroad;







- (l) Storm Water Management Pond;
- (m) Telecommunication Tower; or
- (n) Walking Trail.

### **8.13 Minimum Building Dimensions**

Except as otherwise provided by this By-law, a main residential building or structure in any zone shall have a continuous length and width of at least five metres.

### **8.14 Number of Main Buildings or Structures on a Lot**

Except as otherwise provided by this By-law, in a Residential or Rural zone no more than one main residential building or structure may exist on a lot.

### **8.15 Restoration to a Safe Condition**

Nothing in this By-law shall prevent the repair or restoration to a safe condition of any building provided such repair or restoration has been deemed essential by the Building Inspector in order to ensure the structural integrity of the building and or the safety of its occupants.

### **8.16 Streets and Servicing**

- (a) Except as otherwise provided by this By-law, a permit shall only be issued for the erection of a main building or structure involving a lot that is:
  - (i) Abutting a street;
  - (ii) Serviced by municipal water or sanitary sewer where deemed available by the Chief City Engineer, and where such municipal services are not deemed available it will be the sole responsibility of the person undertaking the development to install private on-site services acceptable to the Province of New Brunswick; and
  - (iii) Serviced with electricity by Saint John Energy or NB Power.
- (b) With respect to other services or facilities, such as telecommunications and natural gas, it will be the sole responsibility of the person undertaking the development to make satisfactory arrangements.
- (c) A permit for a main building or structure not satisfying the requirements of paragraph (a) shall only be issued when authorized by Council under subsection 2.7(2).















## **8.17 Vehicle Bodies**

Except as otherwise provided by this By-law, a container designed for commercial transport, a farm tractor, a motor vehicle, a road building machine, a tractor engine, a tractor trailer, or any other vehicle drawn, propelled or driven by any kind of power regardless of whether such vehicle has been modified or no longer functions or resembles a vehicle, shall not be permitted in any zone as a main building or structure or as an accessory building or structure.





# Parts

Title, Scope, Interpretation, and Repeal	1	
Zones and Administration	2	
Definitions	3	
General Provisions: Access, Parking, and Loading	4	
General Provisions: Accessory Buildings and Structures	5	
General Provisions: Landscaping and Amenity Space	6	
General Provisions: Signs	7	
General Provisions: Other Standards	8	
<b>General Provisions: Uses Permitted in Multiple Zones</b>	<b>9</b>	
Residential Zones	10	
Commercial Zones	11	
Industrial Zones	12	
Community Facility Zones	13	
Other Zones	14	
Schedules		





## 9 General Provisions: Uses Permitted in Multiple Zones

### 9.1 Accessory Uses Permitted

Where this By-law provides that land may be used for a purpose, or a main building or structure may be erected or used for a purpose, such purpose may include any accessory or incidental uses thereof unless otherwise prohibited by this By-law, except that incidental outdoor storage is only permitted in an Industrial zone.

### 9.2 Bed and Breakfasts



Where permitted by this By-law, a one-unit dwelling may also contain a bed and breakfast as a secondary use subject to the following requirements:

- (a) The dwelling shall be the principal residence of the operator;
- (b) There shall not be more than five guest rooms associated with the bed and breakfast;
- (c) The lot of the bed and breakfast shall be at least 200 metres away from the lot of another bed and breakfast if both are in a Residential zone;
- (d) Except for a sign permitted in Part 7, there shall not be any change to the exterior appearance of the building that would indicate a bed and breakfast is in the building;
- (e) In accordance with Part 4, there shall be at least one on-site parking space for each guest room in addition to those required for any other uses of the lot; and
- (f) No home day care, home occupation, garden suite, neighbourhood day care, secondary suite, or supportive housing is permitted in any building on the lot.

### 9.3 Commercial Vehicles in Residential Zones

In a Residential zone no person shall allow a commercial vehicle to remain in a front yard, or an unregistered or derelict vehicle to remain in any yard, or a contractors' machinery or equipment to remain outside of any building.

### 9.4 Converted Dwellings

Where permitted by this By-law, a one-unit dwelling or two-unit dwelling located on a lot in the Primary Development Area may be converted into a two-unit dwelling or a multiple dwelling with a maximum of six dwelling units subject to the following requirements:





- (a) The building shall have been erected before January 1, 1967 as a one-unit dwelling or two-unit dwelling containing at least ten habitable rooms;
- (b) The building shall be serviced by municipal sewer and water;
- (c) Unless otherwise required by the Saint John Building By-law, access, and egress to dwelling units shall be from an interior common hallway;
- (d) There shall not be any change to the exterior appearance of the building that would indicate the building is a converted dwelling;
- (e) In accordance with Part 4, there shall be at least one on-site parking space for each dwelling unit in addition to those required for any other uses of the lot; and
- (f) No bed and breakfast, garden suite, home day care, neighbourhood day care, secondary suite, or supportive housing is permitted in any building on the lot.

## 9.5 Day Cares

- (a) Where permitted by this By-law, a one-unit dwelling, two-unit dwelling, semi-detached dwelling, townhouse dwelling, multiple dwelling, or mobile or mini-home may also contain a home day care as a secondary use subject to the following requirements:
  - (i) The dwelling shall be the principal residence of the operator;
  - (ii) The home day care shall not operate with more than five children at any one time;
  - (iii) Any fenced outdoor play area shall be in the rear yard;
  - (iv) Except for a sign permitted in Part 7, there shall not be any change to the exterior appearance of the building that would indicate a home day care is in the building;
  - (v) In accordance with Part 4, there shall be at least one on-site parking space in addition to those required for any other uses of the lot; and
  - (vi) No bed and breakfast, home occupation, garden suite, neighbourhood day care, secondary suite, or supportive housing is permitted in any building on the lot.



- (b) Where permitted by this By-law, a one-unit dwelling or two-unit dwelling may also contain a neighbourhood day care subject to the following requirements:







- (i) The dwelling shall be the principal residence of the operator;
- (ii) The neighbourhood day care shall not operate with more than fifteen children at any one time;
- (iii) Unless the neighbourhood day care is within 90 metres of a school, community centre, church, or park, the lot of the neighbourhood day care centre shall be at least 200 metres away from the lot of another neighbourhood day care centre if both are in a Residential zone;
- (iv) Any fenced outdoor play area shall be in the rear yard;
- (v) The neighbourhood day care shall be on a street with unrestricted on-street parking, otherwise at least one on-site drop-off area with the minimum dimension of 2.4 metres of width and 4.9 metres of depth shall be provided for every five children involved in the day care centre;
- (vi) Except for a sign permitted in Part 7, there shall not be any change to the exterior appearance of the building that would indicate a day care is in the building;
- (vii) In accordance with Part 4, there shall be at least one on-site parking space for every five children involved with the neighbourhood day care in addition to those required for any other uses of the lot; and
- (viii) No bed and breakfast, home day care, home occupation, garden suite, secondary suite, or supportive housing is permitted in any building on the lot.

## **9.6 Dwelling in a Commercial or Industrial Building**

A caretaker dwelling may be permitted in a building containing a commercial or industrial use within a zone that permits such use.

## **9.7 Excavation of Land**

- (a) Except as otherwise provided in this By-law, no excavation of land greater than one metre may occur in any zone except if it is undertaken directly in connection with one or more of the following:
  - (i) The construction, alteration, or repair of a street in an approved subdivision or under contract awarded by The City of Saint John;





- (ii) Any work performed by a public utility; or
  - (iii) The construction of a basement or cellar, footing of a building or structure, swimming pool, or other such installation authorized by a permit issued by The City of Saint John.
- (b) Except as otherwise provided in this By-law, no excavation greater than one metre may occur in any zone unless it is for the purpose of preparing a site for a permitted use in the zone and which satisfies the following:
- (i) In the case of a proposed subdivision, tentative approval has been granted and such approval has not expired, or in the case of any other development a permit has been issued and such permit has not expired;
  - (ii) A permit application for the proposed excavation is submitted that includes detailed plans prepared by a professional engineer;
  - (iii) The excavation is limited to the extent necessary for the proposed future development;
  - (iv) Any terms and conditions deemed necessary to mitigate negative impacts on the site and adjacent lands are imposed by the Development Officer;
  - (v) A permit for excavation shall only be valid for a maximum period of one year from the issuance date of the permit and cannot be renewed; and
  - (vi) The applicant has deposited a sum of money or security issued by a chartered Canadian financial institution in favour of The City of Saint John in an amount adequate to cover the estimated cost of rehabilitation of the land of the site in accordance with the terms and time limits stipulated herein.

## 9.8 Garden Suites



Where permitted by this By-law, a lot located in the Primary Development Area containing a one-unit dwelling may also include a garden suite as a secondary use in separate building subject to the following requirements:

- (a) The owner of the lot shall reside in either the one-unit dwelling or the garden suite;
- (b) The garden suite shall not contain more than one bedroom or exceed a maximum gross floor area of 70 square metres;





- (c) The garden suite shall not exceed a maximum height of six metres;
- (d) The garden suite and any associated deck shall be in the rear yard and not be closer than 1.5 metres from any side lot line and 2.5 metres from any rear lot line;
- (e) The garden suite shall be serviced with municipal sewer and water, but such servicing shall be from the same laterals as the main building on the lot;
- (f) The garden suite shall be landscaped within the required setbacks of paragraph (d) in accordance with Part 6;
- (g) The driveway access to the street shall be common to both the one-unit dwelling and the garden suite;
- (h) In accordance with Part 4, there shall be at least one on-site parking space for the garden suite in addition to those required for any other uses of the lot;
- (i) The garden suite cannot be separated from the lot containing the one-unit dwelling by subdivision, condominium, or any other means; and
- (j) No bed and breakfast, home day care, home occupation, neighbourhood day care, secondary suite, or supportive housing is permitted in any building on the lot.

## 9.9 Home Occupations

### 9.9(1) PERMITTED USES

*Plans* **S**

- (a) Where permitted by this By-law, a one-unit dwelling, two-unit dwelling, semi-detached dwelling, townhouse dwelling, or mobile or mini-home may also contain one of the following home occupations as a secondary use subject to the requirements of subsection 9.9(2):
  - (i) Artist or Craftsperson Studio;
  - (ii) Business Office;
  - (iii) Catering Business, subject to the additional requirements of subsection 9.9(3);
  - (iv) Clothing Maker;
  - (v) Medical Clinic;
  - (vi) Instructional Service involving a maximum of four students at any one time; or





- (vii) Personal Service, subject to the additional requirements of subsection 9.9(4) for pet grooming.
- (b) Where permitted by this By-law, a dwelling unit in a multiple dwelling or a dwelling unit in a commercial building may also contain one of the following home occupations as a secondary use subject to the requirements of subsection 9.9(2):
  - (i) Artist or Craftsperson Studio not involving a non-resident employee or customer traffic; or
  - (ii) Business Office not involving a non-resident employee or customer traffic.

#### **9.9(2) GENERAL PROVISIONS**

All home occupations shall satisfy the following requirements:

- (a) The dwelling unit shall be the principal residence of the operator;
- (b) The area devoted to the home occupation shall not exceed the greater of:
  - (i) 25 percent of the total floor area of the dwelling unit; or
  - (ii) 47 square metres;
- (c) The home occupation shall not involve more than two non-resident employees, but as stipulated by paragraph 9.9(1)(b) a non-resident employee is not permitted for a home occupation in a multiple dwelling or a dwelling unit in a commercial building;
- (d) Except as provided by the home occupation, goods or services shall not be sold from the lot;
- (e) All equipment and material associated with the home occupation shall be kept exclusively in the dwelling unit;
- (f) No more than one commercial vehicle or equipment or vehicle bearing a sign with respect to the home occupation can be parked on the lot except in a wholly enclosed garage;
- (g) Except for a sign permitted in Part 7, there shall not be any change to the exterior appearance of the building that would indicate a home occupation is in the building;
- (h) In accordance with Part 4, there shall be at least two on-site parking spaces provided for the home occupation in addition to those required for any other uses of the lot, except





that no additional parking is required for a home occupation permitted in a converted or multiple dwelling;

- (i) No bed and breakfast, garden suite, home day care, neighbourhood day care, secondary suite, or supportive housing is permitted in any building on the lot.

### **9.9(3) CATERING BUSINESS PROVISIONS**

In addition to satisfying the requirements of subsection 9.9(2), all home occupations involving a catering business shall also satisfy the following additional requirements:

- (a) The business shall not involve the use of any deep fat fryer or other cooking equipment requiring a commercial exhaust system; and
- (b) The sale of goods shall not occur from the lot.

### **9.9(4) PET GROOMING PROVISIONS**

In addition to satisfying the requirements of subsection 9.9(2), all home occupations involving pet grooming shall also satisfy the following additional requirements:

- (a) There shall not be any outdoor kennel for animals associated with the business;
- (b) There shall not be any overnight accommodation for animals associated with the business; and
- (c) The maximum number of animals associated with the business shall not exceed three on the lot at any one time.

## **9.10 Keeping of Chickens**

Except as otherwise provided by this By-law, the keeping of chickens as a secondary use to a one-unit dwelling, two-unit dwelling, semi-detached dwelling, or mobile or mini-home shall be permitted in all zones subject to the following requirements:

- (a) The owner of the chickens shall reside at the same lot where the chickens are kept;
- (b) The owner shall keep the chickens for strictly personal use and not sell eggs, manure, meat, or other products derived from chickens;
- (c) The number of chickens shall be limited to a maximum of six and shall not include any male chickens commonly referred to as roosters;





- (d) All chickens shall be kept in a maximum of one chicken coop in the rear yard of the lot not contained within another building and with a minimum ground floor area of 0.37 square metres per chicken, and in addition the chicken coop shall also include an attached outdoor wired enclosure area, commonly referred to as a chicken run, having a minimum ground floor area of 0.92 square metres per chicken;
- (e) In addition to satisfying the provisions of Part 5, the chicken coop shall be no closer than three metres to any side or rear lot line, and shall have a minimum separation distance of 7.5 metres from any main residential building on an adjoining lot and 30 metres from any well on the lot or an adjoining lot;
- (f) A chicken coop shall be fully enclosed on the sides and top with at least one door that can be locked. Any openings or vents shall be covered with predator and bird resistant wiring having openings no greater than 2.5 centimetres;
- (g) The owner shall not store chicken manure on the lot except within a fully sealed container; and
- (h) The owner shall dispose of any dead chicken by delivering it to an abattoir, veterinarian, or other such facility that has the ability to lawfully dispose of chickens.

### **9.11 Minor Utility Service Buildings or Structures and Pipelines**

Nothing in this By-law shall prevent the erection, placement, alteration, or use of a minor utility service building or structure or pipeline in any zone.

### **9.12 Multiple Uses**

Where any land or building is used for more than one purpose each individual use shall comply with the applicable requirements of this By-law.

### **9.13 Secondary Suites**



Where permitted by this By-law, a one-unit dwelling on a lot may also contain a secondary suite as a secondary use subject to the following requirements:

- (a) The owner of the lot shall reside in the building;
- (b) The secondary suite shall not contain more than two bedrooms or exceed 40 percent of the gross floor area of the building or 90 square metres, whichever is less;







- (c) The secondary suite shall have an entrance on the side or rear of the building if a shared entrance with the main dwelling unit is not permitted by the Saint John Building By-law;
- (d) The building shall be serviced either with municipal sewer and water by one set of laterals to the building or by one private septic disposal system and well;
- (e) The driveway access to the street shall be common to both the main dwelling unit and the secondary suite;
- (f) There shall not be any change to the exterior appearance of the building that would indicate a secondary suite is in the building;
- (g) In accordance with Part 4, there shall be at least one on-site parking space for the secondary suite in addition to those required for any other uses of the lot;
- (h) The secondary suite cannot be separated from the main dwelling unit by subdivision, condominium or any other means; and
- (i) No bed and breakfast, garden suite, home day care, home occupation, or neighbourhood day care, or supportive housing is permitted in any building on the lot.

### 9.14 Supportive Housing



Where permitted by this By-law, a one-unit dwelling or two-unit dwelling may contain, or be completely converted to, supportive housing subject to the following requirements:

- (a) Supportive housing shall be limited to a maximum of nine residents;
- (b) The lot containing supportive housing shall be at least 125 metres away from another lot also containing a supportive housing if both are in a Residential zone;
- (c) Except for a sign permitted in Part 7, there shall not be any change to the exterior appearance of the building that would indicate supportive housing is in the building;
- (d) In accordance with Part 4, there shall be at least one on-site parking space for every three residents in the supportive housing in addition to those required for any other uses of the lot; and
- (e) No bed and breakfast, garden suite, home day care, home occupation, neighbourhood day care, or secondary suite is permitted in any building on the lot.







## **9.15 Storage of Recreational Vehicles and Major Recreational Equipment**

- (a) A recreational vehicle and major recreational equipment shall not be stored in a Residential zone except in a carport, garage, or in a rear or side yard behind the building line, except that major recreational equipment may be parked in a driveway wholly within the lot between May and October of each year.
- (b) No recreational vehicle or major recreational equipment shall be used for living, sleeping or housekeeping purposes when on a lot zoned Residential.

## **9.16 Telecommunication Towers**

Nothing in this By-law shall prevent the erection, placement, alteration, or use of a telecommunication tower.

## **9.17 Temporary Activities Permitted in all Zones**

### **9.17(1) TEMPORARY CONSTRUCTION BUILDINGS AND STRUCTURES**

Nothing in this By-law shall prevent the use of any land or the placement of any building or structure, such as, but not limited to, a construction camp with no overnight accommodation, an office trailer, a tool shed, or scaffolding in association with the undertaking of a development on the same lot provided the temporary building or structure is removed within 14 days after the completion of the work.

### **9.17(2) TEMPORARY GARDEN CENTRES**

Nothing in this By-law shall prevent a temporary outdoor garden centre being established in a parking lot of a lot located in a Commercial zone provided the garden centre only operates within the months of April to October.

### **9.17(3) TEMPORARY SALE OF CHRISTMAS TREES**

Nothing in this By-law shall prevent the temporary sale of Christmas trees occurring in a parking lot of a lot in a Commercial or Industrial zone provided the activity only operates within the months of November and December.

### **9.17(4) TEMPORARY REAL ESTATE SALES OFFICES**

Nothing in this By-law shall prevent a temporary real estate sales office being established in a dwelling within an approved developing subdivision provided the office is removed within 24 months after issuance of the permit for such office.





### **9.17(5) TEMPORARY SPECIAL OCCASION STRUCTURES**

Nothing in this By-law shall prevent a structure erected for a special occasion or holiday, such as, but not limited to, a banner, an inflated balloon, an inflated character, a pennant, a search light, a spinner, a streamer, or a tent provided the temporary special occasion structure is removed within seven days after the event.

### **9.18 Tree Cutting**

*Plan* **Sj**

Except as otherwise provided by this By-law, tree cutting may only occur on a property that is directly related to one or more of the following:

- (a) The construction, alteration, or repair of a street in an approved subdivision or under contract awarded by The City of Saint John;
- (b) Any work performed by a public utility;
- (c) A development authorized by a permit under this By-law provided such approval has not expired;
- (d) A subdivision that has been granted tentative approval by the Development Officer and such approval has not expired;
- (e) The removal of any damaged, diseased, or hazardous tree; or
- (f) The removal of trees with a cumulative ground area no greater than 500 square metres.

### **9.19 Uses Permitted in Zones**

Notwithstanding anything else in this By-law:

- (a) The following uses shall be permitted in all zones:
  - (i) Excavation of Land, subject to section 9.7;
  - (ii) Lane, Street, or Highway;
  - (iii) Minor Utility Service Building or Structure;
  - (iv) Pipeline;
  - (v) Railroad;
  - (vi) Storm Water Management Pond; or














- (vii) Telecommunication Tower.
- (b) Except for the Heavy Industrial zone, the following uses shall also be permitted in all zones:
  - (i) Community Garden;
  - (ii) Land for Public Purpose;
  - (iii) Municipal Recreational Use;
  - (iv) Park or Playground;
  - (v) Public Display; or
  - (vi) Walking Trail



# Parts

Title, Scope, Interpretation, and Repeal	1	
Zones and Administration	2	
Definitions	3	
General Provisions: Access, Parking, and Loading	4	
General Provisions: Accessory Buildings and Structures	5	
General Provisions: Landscaping and Amenity Space	6	
General Provisions: Signs	7	
General Provisions: Other Standards	8	
General Provisions: Uses Permitted in Multiple Zones	9	
<b>Residential Zones</b>	<b>10</b>	
Commercial Zones	11	
Industrial Zones	12	
Community Facility Zones	13	
Other Zones	14	
Schedules		





## 10 Residential Zones

The following Table 10-1 is intended to provide a general list of the uses allowed in the Residential zones. This table is provided for convenience only and reference should be made to each zone for a complete list of permitted uses, conditional uses, conditions of use, zone standards, as well as to the General Provisions of this By-law.

**Table 10-1**

Use	Zone Permitted
Accommodation, <i>Existing</i>	RC
Agricultural Use, <i>Existing</i>	RS RR
Bed and Breakfast	RC RM RL R2 R1 RSS RS RR
Crisis Care Facility	RC
Day Care Centre	RC RH
Day Care, Home	RC RM RL R2 R1 RSS RP RS RR
Day Care, Neighbourhood	RC RM RL R2 R1 RSS RS RR
Dwelling Group	RC RH RM RL
Dwelling, Cluster Townhouse	RC RM RL
Dwelling, Converted	R2 R1
Dwelling, Multiple	RC RH RM RL
Dwelling, One-Unit	RC RM RL R2 R1 RSS RP RS RR
Dwelling, Semi-Detached	RC RM RL R2
Dwelling, Townhouse	RC RM RL
Dwelling, Two-Unit	RC RM RL R2 RS RR
Garden Suite	RC RM RL R2 R1 RSS
Health and Fitness Facility	RH
Home Occupation	RC RH RM RL R2 R1 RSS RP RS RR
Medical Clinic	RH
Mobile Home Park	RP
Mobile Home Park, <i>Existing</i>	RR
Mobile or Mini-Home	RP
Mobile or Mini-Home, <i>Existing</i>	RS RR
Personal Service	RH
Restaurant	RH
Retail Convenience	RH
Rooming House	RC RM





Secondary Suite  
Supportive Facility  
Supportive Housing

RC		RM	RL	R2	R1	RSS	RS	RR
RC	RH	RM						
RC	RH	RM	RL	R2	R1	RSS	RS	RR







## 10.1 Urban Centre Residential (RC) Zone



### Municipal Plan Context

The Urban Centre Residential (RC) zone accommodates a wide range of serviced urban residential development in the form of townhouses, apartments, and condominiums. Lower density forms are also permitted including semi-detached dwellings, two-unit dwellings, and one-unit dwellings.



The Urban Centre Residential (RC) zone is intended for land inside the Primary Development Area that is designated *Medium to High Density Residential, Uptown Primary Centre, or Mixed Use Centre* in an Intensification Area. However, land in other appropriate designations could be zoned RC.

### 10.1(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Accommodation, *Existing*;
- Bed and Breakfast, subject to section 9.2;
- Crisis Care Facility, subject to subsection 10.1(2);
- Day Care Centre; subject to subsection 10.1(2);
- Day Care, Home, subject to paragraph 9.5(a);
- Day Care, Neighbourhood, subject to paragraph 9.5(b);
- Dwelling Group;
- Dwelling, Cluster Townhouse, subject to subsection 10.1(4);
- Dwelling, Multiple;
- Dwelling, One-Unit;
- Dwelling, Semi-Detached;
- Dwelling, Townhouse, subject to subsection 10.1(2);
- Dwelling, Two-Unit;
- Garden Suite, subject to section 9.8;
- Home Occupation, subject to section 9.9;



- Rooming House, subject to subsection 10.1(2);
- Secondary Suite, subject to section 9.13;
- Supportive Facility, subject to subsection 10.1(2);
- Supportive Housing, subject to section 9.14;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the RC zone.

### 10.1(2) Conditions of Use

- (a) A Crisis Care Facility, Day Care Centre, Rooming House, or Supportive Facility permitted in subsection 10.1(1) shall be subject to the following:
- (i) The lot shall only contain one of these land uses, and shall be at least 60 metres away from another lot in the RC zone that also contains one of these above uses; and
  - (ii) In the case of a Crisis Care Facility, Rooming House, or Supportive Facility, the establishment shall be limited to a maximum of 18 residents.
- (b) A Townhouse Dwelling permitted in subsection 10.1(1) shall not have:
- (i) A length greater than 66 metres; or
  - (ii) A continuous front building line greater than 33 metres; and
- (c) For purposes of paragraph (b), a continuous front building line shall mean either the same front building line of two or more adjacent dwelling units, or the front building lines of two or more adjacent dwelling units that are not offset by more than one metre from each other.

### 10.1(3) Zone Standards

- (a) Minimum Lot Area:

One-Unit Dwelling, Two-Unit Dwelling, or Semi-Detached Dwelling	185	square metres
Multiple Dwelling, the greater of	300	square metres, or
For each Dwelling Unit therein having 3 or more bedrooms	80	square metres



	For each Dwelling Unit therein having 2 bedrooms	65	square metres
	For each Bachelor or Dwelling Unit therein having 1 bedroom	45	square metres
	For each Room for a Crisis Care Facility, Rooming House, or Supportive Facility	20	square metres
	<b>Townhouse Dwelling</b>		
	For each Dwelling Unit therein	165	square metres
	Cluster Townhouse Dwelling, subject to subsection 10.1(4) and not paragraph 10.1(3)(b) to (l) inclusive		
(b)	<b>Minimum Lot Frontage:</b>		
	<b>One-Unit Dwelling, Two-Unit Dwelling, or Semi-Detached Dwelling</b>		
	Interior Lot	5.5	metres
	Corner Lot	7	metres
	<b>Multiple Dwelling</b>	22	metres
	<b>Townhouse Dwelling for each Dwelling Unit</b>	5.5	metres
(c)	<b>Minimum Lot Depth</b>	30	metres
(d)	<b>Minimum Front Yard</b>	1.5	metres
(e)	<b>Maximum Front Yard</b>	3	metres
(f)	<b>Minimum Rear Yard, the lesser of:</b>		
	The minimum rear yard of two or more main buildings in the block face, or 6 metres		



- (g) Minimum Side Yard, the lesser of:  
The minimum side yard of two or more main buildings in the block face, or 1.5 metres
- (h) Minimum Flankage Yard **1.5** metres
- (i) Minimum Ground Floor Area:  
One-Unit Dwelling, Two-Unit Dwelling, or Semi-Detached Dwelling  
1½, 2, or 3 Storeys **62** square metres
- (j) Minimum Gross Floor Area for a Dwelling Unit in a Multiple Dwelling:  
For each Dwelling Unit having 3 or more bedrooms **60** square metres  
For each Dwelling Unit having 2 bedrooms **50** square metres  
For each Bachelor or Dwelling Unit having 1 bedroom **35** square metres
- (k) Minimum Building Height **2** storeys
- (l) Maximum Building Height **14** metres
- (m) Front and Flankage Building Façades:  
(i) Shall only have cladding comprised of brick, stone, cementitious material, or wood, or any combination thereof;  
(ii) Shall have at least 30 percent of its area covered by windows with clear glass;  
(iii) Shall not have a garage door that exceeds 40 percent of the building façade width or 20 percent of the building façade area; and  
(iv) Shall not have a garage door that projects beyond the plane of the primary building door entrance.
- (n) Other Requirements **In accordance with the General Provisions, Parts 4-9**



#### 10.1(4) Zone Standards for Cluster Townhouse Dwellings

- (a) Minimum Lot Area, the greater of: **1,160** square metres, or  
For each Dwelling Unit therein **230** square metres
- (b) Minimum Lot Frontage **30** metres
- (c) Minimum Lot Depth **30** metres
- (d) No front wall of a Cluster Townhouse Dwelling shall be located so that any part of such front wall is closer than:
- (i) 3 metres of an abutting private access right-of-way;
  - (ii) 21 metres of a front wall or rear wall of another Cluster Townhouse Dwelling;
  - (iii) 10.5 metres of a side wall of another Cluster Townhouse Dwelling; or
  - (iv) 7.5 metres of a property boundary of an adjoining lot not part of the Cluster Townhouse Dwelling or the Dwelling Group of the Cluster Townhouse Dwelling.
- (e) No rear wall of a Cluster Townhouse Dwelling shall be located so that any part of such wall is closer than:
- (i) 7.5 metres of a property boundary of an adjoining lot not part of the Cluster Townhouse Dwelling or the Dwelling Group of the Cluster Townhouse Dwelling;
  - (ii) 15 metres of a rear wall of another Cluster Townhouse Dwelling; or
  - (iii) 10.5 metres of a sidewall of another Cluster Townhouse Dwelling.
- (f) No sidewall of a Cluster Townhouse Dwelling shall be located so that any part of such wall is closer than:
- (i) 7.5 metres of a side wall of another Cluster Townhouse Dwelling; or



- (ii) 7.5 metres of a property boundary of an adjoining lot not part of the Cluster Townhouse Dwelling or the Dwelling Group of the Cluster Townhouse Dwelling.

(g) Minimum Flankage Yard:

Adjacent to a Private Access	3 metres
Adjacent to a Public Street in the RC zone	3 metres
Adjacent to a Public Street in any other zone	6 metres

(h) Minimum Dwelling Unit Width:

RC zone	5.5 metres
RM and RL zones	6 metres

(i) No Cluster Townhouse Dwelling shall:

- (i) Have a length greater than 72 metres; or
- (ii) Have a continuous front building line greater than 36 metres; and

- (j) For purposes of paragraph (i), a continuous front building line shall mean either the same front building line of two or more adjacent dwelling units, or the front building lines of two or more adjacent dwelling units that are not offset by more than one metre from each other.

(k) Minimum Building Height:

RM and RC zones	2 storeys
-----------------	-----------

(l) Maximum Building Height:

RL zone	9 metres
---------	----------



RM zone

**11** metres

RC zone

**14** metres

(m) Other Requirements

**In accordance with the  
General Provisions, Parts 4-9**







## 10.2 High-Rise Residential (RH) Zone



### Municipal Plan Context

The High-Rise Residential (RH) zone accommodates serviced high-rise multiple dwellings and complementary non-residential uses on the first two storeys.

The High-Rise Residential (RH) zone is intended for land inside the Primary Development Area suitable for the development of high-rise multiple dwellings. This may involve land designated *Medium to High Density Residential, Low to Medium Density Residential, Stable Residential, Primary Centre, or Mixed Use Centre*. However, land in other appropriate designations could be zoned RH.



### 10.2(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Day Care Centre;
- Dwelling Group;
- Dwelling, Multiple;
- Health and Fitness Facility, subject to subsection 10.2(2);
- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Medical Clinic, subject to subsection 10.2(2);
- Personal Service, subject to subsection 10.2(2);
- Restaurant, subject to subsection 10.2(2);
- Retail Convenience, subject to subsection 10.2(2);
- Supportive Facility;
- Supportive Housing;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the RH zone.



## 10.2(2) Conditions of Use

A Health and Fitness Facility, Medical Clinic, Personal Service, Restaurant, or Convenience Retail permitted in subsection 10.2(1) shall be subject to the following:

- (a) Be located in the high-rise building, but not above the second storey of the building;
- (b) Have its entry from within a hall in the high-rise building; and
- (c) Not occupy more than 10 percent of the gross floor area of the high-rise building.

## 10.2(3) Zone Standards

- (a) Minimum Lot Area, the greater of:
  - 690 square metres, or
  - For each Dwelling Unit therein having 3 or more bedrooms 74 square metres
  - For each Dwelling Unit therein having 2 bedrooms 55 square metres
  - For each Bachelor or Dwelling Unit therein having 1 bedroom 37 square metres
- (b) Minimum Lot Frontage 22 metres
- (c) Minimum Lot Depth 30 metres
- (d) Minimum Front Yard 6 metres
- (e) Maximum Front Yard 9 metres
- (f) Minimum Rear Yard 6 metres
- (g) Minimum Side Yard, the greater of:
  - 0.3 times the height of the Multiple Dwelling to a maximum of 9 metres, or
  - 3 metres
- (h) Minimum Flankage Yard 3.5 metres



- (i) **Minimum Gross Floor Area for a Dwelling Unit:**
- |   |                         |
|---|-------------------------|
| For each Dwelling Unit having 3 or more bedrooms    | <b>65</b> square metres |
| For each Dwelling Unit having 2 bedrooms            | <b>55</b> square metres |
| For each Bachelor or Dwelling Unit having 1 bedroom | <b>37</b> square metres |
- (j) **Minimum Building Height** **2** storeys
- (k) **Maximum Building Height:** **30** metres, or  
An additional 5 metres of building height for each one metre addition to both required side yards.
- (l) **Maximum Lot Occupancy** **50** percent of lot area
- (m) **Other Requirements** **In accordance with the General Provisions, Parts 4-9**





## 10.3 Mid-Rise Residential (RM) Zone



### Municipal Plan Context

The Mid-Rise Residential (RM) zone accommodates a range of serviced medium density residential development in the form of townhouses, apartments, and condominiums, as well as semi-detached dwellings, two-unit dwellings, and one-unit dwellings. A minimum height standard of two storeys is required for new residential development.



The Mid-Rise Residential (RM) zone is intended for land inside the Primary Development Area that is designated *Low to Medium Density Residential* or *Stable Residential*. However, land in other appropriate designations could be zoned RM.

### 10.3(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Bed and Breakfast, subject to section 9.2;
- Day Care, Home, subject to paragraph 9.5(a);
- Day Care, Neighbourhood, subject to paragraph 9.5(b);
- Dwelling Group;
- Dwelling, Cluster Townhouse, subject to subsection 10.1(4);
- Dwelling, Multiple;
- Dwelling, One-Unit;
- Dwelling, Semi-Detached;
- Dwelling, Townhouse, subject to subsection 10.3(2);
- Dwelling, Two-Unit;
- Garden Suite, subject to section 9.8;
- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Rooming House, subject to subsection 10.3(2);
- Secondary Suite, subject to section 9.13;
- Supportive Facility, subject to subsection 10.3(2);



- Supportive Housing, subject to section 9.14;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the RM zone.

### 10.3(2) Conditions of Use

- (a) A Townhouse Dwelling permitted in subsection 10.3(1) shall not have:
- (i) A length greater than 72 metres; or
  - (ii) A continuous front building line greater than 36 metres; and
  - (iii) For purposes of this paragraph, a continuous front building line shall mean either the same front building line of two or more adjacent dwelling units, or the front building lines of two or more adjacent dwelling units that are not offset by more than one metre from each other.
- (b) A Rooming House or Supportive Facility permitted in subsection 10.3(1) shall be subject to the following:
- (i) The lot shall only contain one of these land uses and shall be at least 60 metres away from another lot in the RM zone that also contains one of these uses; and
  - (ii) A Rooming House or Supportive Facility shall be limited to a maximum of nine residents.

### 10.3(3) Zone Standards

(a) Minimum Lot Area:	
One-Unit Dwelling, Two-Unit Dwelling, or Semi-Detached Dwelling	<b>550</b> square metres
Multiple Dwelling, the greater of	<b>690</b> square metres, or
For each Dwelling Unit therein having 3 or more bedrooms	<b>185</b> square metres
For each Dwelling Unit therein having 2 bedrooms	<b>150</b> square metres
For each Bachelor or Dwelling Unit therein having 1 bedroom	<b>105</b> square metres





### Townhouse Dwelling

For each Dwelling Unit therein **180** square metres

Cluster Townhouse Dwelling, subject to subsection 10.1(4) and not paragraph 10.3(3)(b) to (m) inclusive

(b) Minimum Lot Frontage:

One-Unit Dwelling, Two-Unit Dwelling, or Semi-Detached Dwelling

Interior Lot **18** metres

Corner Lot **21** metres

Multiple Dwelling **22** metres

Townhouse Dwelling for each Dwelling Unit **6** metres

(c) Minimum Lot Depth **30** metres

(d) Minimum Front Yard **6** metres

(e) Maximum Front Yard for a Multiple Dwelling or Townhouse Dwelling **9** metres

(f) Minimum Rear Yard **6** metres

(g) Minimum Side Yard:

Multiple Dwelling or Townhouse Dwelling containing more than 6 Dwelling Units **2.5** metres

Multiple Dwelling or Townhouse Dwelling containing 6 or less Dwelling Units **2** metres

Other **1.5** metres

(h) Minimum Flankage Yard **3.5** metres



- (i) **Minimum Ground Floor Area:**
- One-Unit Dwelling, Two-Unit Dwelling, or Semi-Detached Dwelling**
- |                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| 1 Storey            | <b>89</b> square metres |
| Split-Level         | <b>71</b> square metres |
| 1½, 2, or 3 Storeys | <b>62</b> square metres |
- (j) **Minimum Gross Floor Area for a Dwelling Unit in a Multiple Dwelling:**
- |   |                         |
|---|-------------------------|
| For each Dwelling Unit having 3 or more bedrooms    | <b>69</b> square metres |
| For each Dwelling Unit having 2 bedrooms            | <b>60</b> square metres |
| For each Bachelor or Dwelling Unit having 1 bedroom | <b>41</b> square metres |
- (k) **Minimum Building Height** **2** storeys
- (l) **Maximum Building Height:** **11** metres, or  
14 metres if both side yards are increased in amounts equal to the height over 11 metres
- (m) **Maximum Lot Occupancy** **50** percent of lot area
- (n) **Other Requirements** **In accordance with the General Provisions, Parts 4-9**

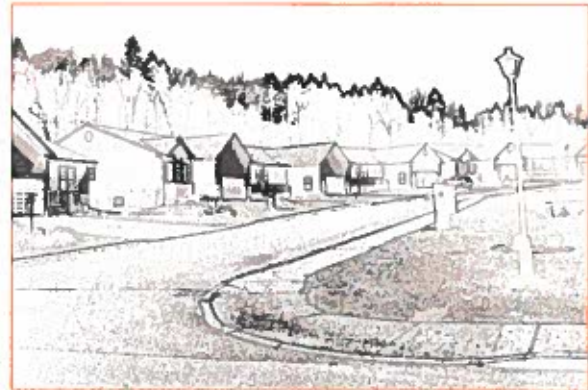


## 10.4 Low-Rise Residential (RL) Zone



### Municipal Plan Context

The Low-Rise Residential (RL) zone accommodates a range of serviced lower density residential development in the form of townhouses, apartments, and condominiums limited to a maximum of six dwelling units, as well as semi-detached dwellings, two-unit dwellings, and one-unit dwellings.



The Low-Rise Residential (RL) zone is intended for land inside the Primary Development Area that is designated *Low Density Residential* or *Stable Residential*. However, land in other appropriate designations could be zoned RL.

### 10.4(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Bed and Breakfast, subject to section 9.2;
- Day Care, Home, subject to paragraph 9.5(a);
- Day Care, Neighbourhood, subject to paragraph 9.5(b);
- Dwelling Group;
- Dwelling, Cluster Townhouse, *limited to a maximum of six dwelling units*;
- Dwelling, Multiple, *limited to a maximum of six dwelling units*;
- Dwelling, One-Unit;
- Dwelling, Semi-Detached;
- Dwelling, Townhouse, *limited to a maximum of six dwelling units*;
- Dwelling, Two-Unit;
- Garden Suite, subject to section 9.8;
- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Secondary Suite, subject to section 9.13;
- Supportive Housing, subject to section 9.14;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the RL zone.



## 10.4(2) Zone Standards

- (a) Minimum Lot Area:
- |   |     |                   |
|---|-----|-------------------|
| One-Unit Dwelling, Two-Unit Dwelling, or Semi-Detached Dwelling   | 550 | square metres     |
| Multiple Dwelling, the greater of   | 690 | square metres, or |
| For each Dwelling Unit therein having 3 or more bedrooms  | 185 | square metres     |
| For each Dwelling Unit therein having 2 bedrooms  | 150 | square metres     |
| For each Bachelor or Dwelling Unit therein having 1 bedroom   | 105 | square metres     |
| Townhouse Dwelling  |     |                   |
| For each Dwelling Unit therein  | 180 | square metres     |
| Cluster Townhouse Dwelling, subject to subsection 10.1(4) and not paragraph 10.4(2)(b) to (m) inclusive |     |                   |
- (b) Minimum Lot Frontage:
- |   |    |        |
|---|----|--------|
| One-Unit Dwelling, Two-Unit Dwelling, or Semi-Detached Dwelling |    |        |
| Interior Lot  | 18 | metres |
| Corner Lot  | 21 | metres |
| Multiple Dwelling   | 22 | metres |
| Townhouse Dwelling for each Dwelling Unit                       | 6  | metres |
- (c) Minimum Lot Depth
- |  |    |        |
|--|----|--------|
|  | 30 | metres |
|--|----|--------|
- (d) Minimum Front Yard
- |  |   |        |
|--|---|--------|
|  | 6 | metres |
|--|---|--------|
- (e) Maximum Front Yard for a Multiple or Townhouse Dwelling
- |  |   |        |
|--|---|--------|
|  | 9 | metres |
|--|---|--------|
- (f) Minimum Rear Yard
- |  |   |        |
|--|---|--------|
|  | 6 | metres |
|--|---|--------|



(g)	Minimum Side Yard:	
	Multiple or Townhouse Dwelling	2 metres
	Other	1.5 metres
(h)	Minimum Flankage Yard	3.5 metres
(i)	Minimum Ground Floor Area:	
	One-Unit Dwelling or Two-Unit Dwelling	
	1 Storey	89 square metres
	Split-Level	71 square metres
	1½, 2, or 3 Storeys	62 square metres
	Semi-Detached Dwelling	
	1 Storey	119 square metres
	Split-Level	95 square metres
	1½, 2, or 3 Storeys	83 square metres
(j)	Minimum Gross Floor Area for a Dwelling Unit in a Multiple Dwelling:	
	For each Dwelling Unit having 3 or more bedrooms	69 square metres
	For each Dwelling Unit having 2 bedrooms	60 square metres
	For each Bachelor or Dwelling Unit having 1 bedroom	41 square metres
(k)	Maximum Building Length for a Townhouse Dwelling	36 metres



- (l) Maximum Building Height: **9** metres, or  
11 metres if both side yards are increased in amounts equal to the height  
over 9 metres
- (m) Maximum Lot Occupancy **50** percent of lot area
- (n) Other Requirements **In accordance with the  
General Provisions, Parts 4-9**



## 10.5 Two-Unit Residential (R2) Zone



### Municipal Plan Context

The Two-Unit Residential (R2) zone accommodates serviced residential development in the form of semi-detached dwellings, two-unit dwellings, and one-unit dwellings.

The Two-Unit Residential (R2) zone is intended for land inside the Primary Development Area that is designated *Low Density Residential* or *Stable Residential*. However, land in other appropriate designations could be zoned R2.



### 10.5(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Bed and Breakfast, subject to section 9.2;
- Day Care, Home, subject to paragraph 9.5(a);
- Day Care, Neighbourhood, subject to paragraph 9.5(b);
- Dwelling, Converted, subject to section 9.4;
- Dwelling, One-Unit;
- Dwelling, Semi-Detached;
- Dwelling, Two-Unit;
- Garden Suite, subject to section 9.8;
- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Secondary Suite, subject to section 9.13;
- Supportive Housing, subject to section 9.14;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the R2 zone.





## 10.5(2) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	550	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage:		
	Interior Lot	18	metres
	Corner Lot	21	metres
(c)	Minimum Lot Depth	30	metres
(d)	Minimum Front Yard	6	metres
(e)	Minimum Rear Yard	6	metres
(f)	Minimum Side Yard	1.5	metres
(g)	Minimum Flankage Yard	3.5	metres
(h)	Minimum Ground Floor Area:		
	One-Unit Dwelling or Two-Unit Dwelling		
	1 Storey	89	square metres
	Split-Level	71	square metres
	1½, 2, or 3 Storeys	62	square metres
	Semi-Detached Dwelling		
	1 Storey	119	square metres
	Split-Level	95	square metres
	1½, 2, or 3 Storeys	83	square metres



- (i) **Maximum Building Height:** **9** metres, or  
11 metres if both side yards are increased in amounts equal to the height over 9 metres
- (j) **Maximum Lot Occupancy** **50** percent of the lot
- (k) **Other Requirements** **In accordance with the General Provisions, Parts 4-9**





## 10.6 One-Unit Residential (R1) Zone

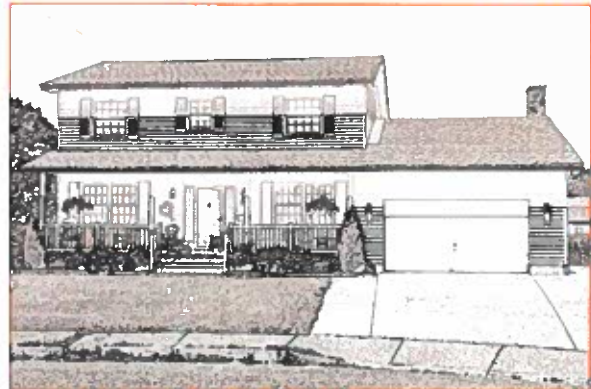


### Municipal Plan Context

The One-Unit Residential (R1) zone accommodates serviced residential development in the form of one-unit dwellings.

The One-Unit Residential (R1) zone is intended for land inside the Primary Development Area that is designated *Low Density Residential* or *Stable Residential*.

However, land in other appropriate designations could be zoned R1.



### 10.6(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Bed and Breakfast, subject to section 9.2;
- Day Care, Home, subject to paragraph 9.5(a);
- Day Care, Neighbourhood, subject to paragraph 9.5(b);
- Dwelling, Converted, subject to section 9.4;
- Dwelling, One-Unit;
- Garden Suite, subject to section 9.8;
- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Secondary Suite, subject to section 9.13;
- Supportive Housing, subject to section 9.14;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the R1 zone.

### 10.6(2) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	460	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage:		
	Interior Lot	15	metres



	Corner Lot	<b>19</b>	metres
(c)	Minimum Lot Depth	<b>30</b>	metres
(d)	Minimum Front Yard	<b>6</b>	metres
(e)	Minimum Rear Yard	<b>6</b>	metres
(f)	Minimum Side Yard	<b>1.5</b>	metres
(g)	Minimum Flankage Yard	<b>3.5</b>	metres
(h)	Minimum Ground Floor Area:		
	1 Storey	<b>89</b>	square metres
	Split-Level	<b>71</b>	square metres
	1½, 2, or 3 Storeys	<b>62</b>	square metres
(i)	Maximum Building Height:	<b>9</b>	metres, or
	11 metres if both side yards are increased in amounts equal to the height over 9 metres		
(j)	Maximum Lot Occupancy	<b>50</b>	percent of the lot
(k)	Other Requirements	<b>In accordance with the General Provisions, Parts 4-9</b>	



## 10.7 Suburban Residential (RSS) Zone

PlansJ

### Municipal Plan Context

The Suburban Residential (RSS) zone accommodates serviced residential development in the form of large one-unit dwellings on suburban lots.

The Suburban Residential (RSS) zone is only intended for land inside the Primary Development Area that is designated *Stable Residential* and located in the

Cedar Point Estates, Cedar Point Anchorage, Monte Cristo Park, and The Highlands of Drury Cove subdivisions. The sole purpose of the zone is to accommodate the completion of these mentioned subdivisions with large lots on rural roads. This zone is not intended to be used elsewhere.



### 10.7(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Bed and Breakfast, subject to section 9.2;
- Day Care, Home, subject to paragraph 9.5(a);
- Day Care, Neighbourhood, subject to paragraph 9.5(b);
- Dwelling, One-Unit;
- Garden Suite, subject to section 9.8;
- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Secondary Suite, subject to section 9.13;
- Supportive Housing, subject to section 9.14;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the RSS zone.

### 10.7(2) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	1,400	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	30	metres



(c)	Minimum Lot Depth	30 metres
(d)	Minimum Front Yard	7.5 metres
(e)	Minimum Rear Yard	10 metres
(f)	Minimum Side Yard	4.5 metres
(g)	Minimum Flankage Yard	7.5 metres
(h)	Minimum Ground Floor Area:	
	1 Storey	100 square metres
	Split-Level	77 square metres
	1½, 2, or 3 Storeys	67 square metres
(i)	Maximum Building Height:	11 metres, or
	13 metres if both side yards are increased in amounts equal to the height over 11 metres	
(j)	Other Requirements	In accordance with the General Provisions, Parts 4-9





## 10.8 Mini-Home Park Residential (RP) Zone



### Municipal Plan Context

The Mini-Home Park Residential (RP) zone accommodates serviced residential development in the form of mobile or mini-home parks or communities with private streets. The zone also accommodates mobile home parks regulated by the Saint John Mobile Home Parks By-law.



The Mini-Home Park Residential (RP) zone is intended for land inside the Primary Development Area appropriate for the development of mobile or mini-home parks or communities. This may involve land designated *Stable Residential*. However, land in other appropriate designations could be zoned RP.

### 10.8(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Day Care, Home, subject to paragraph 9.5(a);
- Dwelling, One-Unit;
- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Mobile Home Park, subject to the Saint John Mobile Home Parks By-law and not subsection 10.8(2);
- Mobile or Mini-Home;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the RP zone.

### 10.8(2) Zone Standards

(a) Minimum Lot Area:

Interior Lot	<b>378</b> square metres
Corner Lot	<b>520</b> square metres



- (b) Minimum Lot Frontage:
- |              |             |
|--------------|-------------|
| Interior Lot | 10.5 metres |
| Corner Lot   | 15.5 metres |
- (c) Minimum Lot Depth
- |  |           |
|--|-----------|
|  | 36 metres |
|--|-----------|
- (d) Minimum Front Yard
- |  |          |
|--|----------|
|  | 6 metres |
|--|----------|
- (e) Minimum Rear Yard
- |  |          |
|--|----------|
|  | 6 metres |
|--|----------|
- (f) Minimum Side Yard:
- |                         |            |
|-------------------------|------------|
| Principal Entrance Side | 4.4 metres |
| Other Side              | 1.2 metres |
- (g) Minimum Flankage Yard
- |  |            |
|--|------------|
|  | 3.5 metres |
|--|------------|
- (h) Minimum Ground Floor Area
- |  |                  |
|--|------------------|
|  | 55 square metres |
|--|------------------|
- (i) Maximum Building Height
- |  |          |
|--|----------|
|  | 5 metres |
|--|----------|
- (j) Notwithstanding paragraph (f), a deck may project up to 3.05 metres into the required side yard on the principal entrance side.
- (k) Notwithstanding paragraphs (a) to (g), a mobile or mini home may be placed or erected anywhere on an *existing* lot in the Cedar Point Mobile Home Park provided it is not closer than 4.5 metres from any other main building in the Park.
- (l) Other Requirements
- |  |  |
|--|--|
|  | In accordance with the General Provisions, Parts 4-9 |
|--|--|



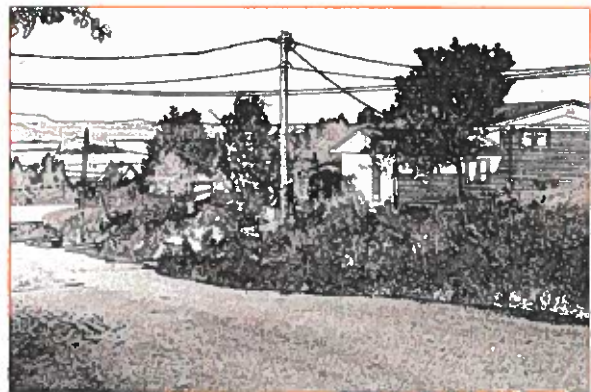
## 10.9 Rural Settlement Residential (RS) Zone



### Municipal Plan Context

The Rural Settlement Residential (RS) zone accommodates unserviced residential development in the form of two-unit dwellings and one-unit dwellings. The zone also permits *existing* agricultural uses and mobile or mini-homes.

The Rural Settlement Residential (RS) zone is intended for land outside the Primary Development Area that is designated *Rural Settlement* and located in the Martinon-Ketepec, Lorneville, or Treadwell Lake residential areas. These areas are the only areas outside of the PDA where new residential subdivision is encouraged.



### 10.9(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Agricultural Use, *Existing*, subject to subsection 10.10(2);
- Bed and Breakfast, subject to section 9.2;
- Day Care, Home, subject to paragraph 9.5(a);
- Day Care, Neighbourhood, subject to paragraph 9.5(b);
- Dwelling, One-Unit;
- Dwelling, Two-Unit;
- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Mobile or Mini-Home, *Existing*, subject to subsection 14.5(2);
- Secondary Suite, subject to section 9.13;
- Supportive Housing, subject to section 9.14;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the RS zone.



## 10.9(2) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	5,350	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	60	metres
(c)	Minimum Lot Depth	40	metres
(d)	Minimum Front Yard	10	metres
(e)	Minimum Rear Yard	15	metres
(f)	Minimum Side Yard	10	metres
(g)	Minimum Flankage Yard	10	metres
(h)	Minimum Ground Floor Area:		
	1 Storey	90	square metres
	Split-Level	70	square metres
	1½, 2, or 3 Storeys	60	square metres
(i)	Maximum Building Height	11	metres
(j)	Other Requirements	In accordance with the General Provisions, Parts 4-9	



## 10.10 Rural Residential (RR) Zone



### Municipal Plan Context

The Rural Residential (RR) zone accommodates unserviced residential development in the form of two-unit dwellings and one-unit dwellings. The zone also permits *existing* agricultural uses and mobile or mini-homes.

The Rural Residential (RR) zone is intended for land outside the Primary Development Area that is designated *Rural Residential*. While this designation contains *existing* or approved residential subdivisions, such development is no longer encouraged in this designation.



### 10.10(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Agricultural Use, *Existing*, subject to subsection 10.10(2);
- Bed and Breakfast, subject to section 9.2;
- Day Care, Home, subject to paragraph 9.5(a);
- Day Care, Neighbourhood, subject to paragraph 9.5(b);
- Dwelling, One-Unit;
- Dwelling, Two-Unit;
- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Mobile Home Park, *Existing*, subject to the Saint John Mobile Home Parks By-law and not subsection 10.10(3);
- Mobile or Mini-Home, *Existing*, subject to subsection 14.5(2);
- Secondary Suite, subject to section 9.13;
- Supportive Housing, subject to section 9.14;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the RR zone.



## 10.10(2) Conditions of Use

An *Existing* Agricultural Use permitted in subsection 10.10(1) shall be subject to the following:

- (a) The total number of the following domestic animals kept on a lot, excluding their young under the age of six months, shall be:
  - (i) In the case of a goat, horse, pony, or sheep, or any combination thereof, up to two such animals provided the lot has a minimum area of 6,000 square metres and a minimum lot frontage of 75 metres, and for each additional animal a further 2,000 square metres of lot area provided the lot has a minimum frontage of 90 metres; and
  - (ii) In the case of a cow, a maximum of two cows provided the lot has a minimum area of 20,000 square metres and a minimum lot frontage of 180 metres.
- (b) Any stable, building, enclosure, or structure where an above-mentioned domestic animal is kept shall be located at least 22 metres from any common property line or 15 metres of any dwelling on the same lot.

## 10.10(3) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	<b>5,350</b>	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	<b>60</b>	metres
(c)	Minimum Lot Depth	<b>40</b>	metres
(d)	Minimum Front Yard	<b>10</b>	metres
(e)	Minimum Rear Yard	<b>15</b>	metres
(f)	Minimum Side Yard	<b>10</b>	metres
(g)	Minimum Flankage Yard	<b>10</b>	metres



**(h) Minimum Ground Floor Area:**

**1 Storey**

**90** square metres

**Split-Level**

**70** square metres

**1½, 2, or 3 Storeys**

**60** square metres

**(i) Maximum Building Height**

**11** metres






**(j) Other Requirements**

**In accordance with the  
General Provisions, Parts 4-9**





# Parts

Title, Scope, Interpretation, and Repeal	1	
Zones and Administration	2	
Definitions	3	
General Provisions: Access, Parking, and Loading	4	
General Provisions: Accessory Buildings and Structures	5	
General Provisions: Landscaping and Amenity Space	6	
General Provisions: Signs	7	
General Provisions: Other Standards	8	
General Provisions: Uses Permitted in Multiple Zones	9	
Residential Zones	10	
<b>Commercial Zones</b>	<b>11</b>	
Industrial Zones	12	
Community Facility Zones	13	
Other Zones	14	
Schedules		





## 11 Commercial Zones

The following Table 11-1 is intended to provide a general list of the uses allowed in the Commercial zones. This table is provided for convenience only and reference should be made to each zone for a complete list of permitted uses, conditional uses, conditions of use, zone standards, as well as to the General Provisions of this By-law.

**Table 11-1**

Use	Zone Permitted									
	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG	CM	CL	CAE	CRG
Accommodation	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG			CAE	
Adult Entertainment Facility									CAE	
Animal Shelter				CC						
Artist or Craftsperson Studio	CU	CRC			CR	CG	CM	CL		CRG
Auction House				CC						
Bakery	CU	CRC		CC	CR	CG	CM	CL		CRG
Banquet Hall				CC		CG				CRG
Bar, Lounge, or Nightclub	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG			CAE	
Bed and Breakfast							CM	CL		CRG
Business Office	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG	CM	CL		CRG
Business Support Service			CBP	CC						
Car Wash				CC						
Catering Service				CC						
Commercial Entertainment	CU			CC	CR					
Commercial Use		CW								
Communication Facility	CU	CRC	CBP	CC						
Community Centre	CU	CRC			CR	CG	CM			CRG
Community Facility Use		CW								
Community Policing Office	CU	CRC			CR	CG	CM	CL		CRG
Conference or Convention Centre	CU									
Contractor Service, Household				CC		CG				CRG
Crisis Care Facility	CU	CRC								
Cultural Establishment	CU									
Day Care Centre	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG	CM	CL		CRG
Distribution Facility			CBP	CC						
Dwelling Unit	CU	CRC	CBP			CG	CM	CL		CRG





Emergency Services Facility	CU	CRC	CC						
Equipment Sales and Rental, Light			CC						
Financial Service	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG	CM		CRG
Fleet Service			CC						
Funeral Service	CU	CRC	CC	CR	CG				
Garden Suite	CU				CG	CM	CL		CRG
Grocery Store	CU	CRC	CC	CR	CG	CM	CL		CRG
Health and Fitness Facility	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG	CM		CRG
Health Services Laboratory		CRC	CBP	CC		CG			
Home Occupation	CU	CRC	CBP			CG	CM	CL	CRG
Hospital		CRC							
Hostel	CU								
Industrial Use, Special			CBP						
Kennel			CC						
Landscape Material Supply			CC						
Library	CU	CRC		CR	CG	CM	CL		CRG
Massage Parlour								CAE	
Medical Clinic	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG	CM	CL	CRG
Microbrew Pub	CU								
Moving Services			CC						
Parking Lot, Commercial	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG			CRG
Parking Structure	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG			
Personal Service	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG	CM	CL	CRG
Pet Grooming	CU	CRC		CC	CR	CG	CM	CL	CRG
Place of Worship	CU					CG	CM		CRG
Port Use		CW							
Private Club	CU	CRC		CC		CG	CM		CRG
Recreational Facility	CU	CRC	CBP						
Recreational Vehicle Sales & Service, Large				CC					
Recreational Vehicle Sales & Service, Small				CC		CG			
Recycling Bins				CC	CR	CG			
Redemption Centre				CC					
Research and Development Facility	CU	CRC	CBP						
Residential Use		CW							
Restaurant	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG	CM	CL	CRG
Retail Convenience			CBP					CL	





Retail General	CU	CRC	CC	CR	CG	CM		CRG
Retail Warehouse			CC	CR				
Rooming House	CU	CRC						
Sales Centre, Model Home			CC	CR				
Secondary Suite					CG	CM	CL	CRG
Self-Storage Facility			CC					
Service and Repair, Household	CU		CC	CR	CG	CM	CL	CRG
Service Station			CC	CR	CG			CRG
Sports and Entertainment Facility	CU							
Supportive Facility	CU	CRC						
Supportive Housing	CU	CRC			CG	CM	CL	CRG
Technical or Vocational School	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG		CRG
Transit Terminal	CU	CRC	CC	CR				
University or College	CU	CRC						
Vehicle Body and Paint Shop			CC					
Vehicle Rental			CC	CR				
Vehicle Repair Garage			CC	CR	CG			CRG
Vehicle Sales, Incidental					CG			CRG
Vehicle Sales and Leasing			CC	CR				
Vehicle Sales and Leasing, <i>Existing</i>					CG			
Veterinary Clinic	CU	CRC	CC	CR	CG	CM	CL	CGR
Warehouse Facility			CBP	CC				









## 11.1 Uptown Commercial (CU) Zone



### Municipal Plan Context

The Uptown Commercial (CU) zone accommodates the greatest mix and highest density of commercial land uses in the City.

This zone supports the strengthening of the Uptown area with appropriate urban standards, broad permitted uses, a parking exemption area, and flexible mixed uses regulation for new development.



The Uptown Commercial (CU) zone is intended for land inside of the Primary Development Area that is designated *Primary Centre (Uptown)*. However, land in other appropriate designations could be zoned CU.

### 11.1(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following *provided no drive-thru facility is included*:

- Accommodation;
- Artist or Craftsperson Studio;
- Bakery;
- Bar, Lounge, or Nightclub, subject to paragraph 11.1(3)(a);
- Business Office;
- Commercial Entertainment;
- Communication Facility;
- Community Centre;
- Community Policing Office;
- Conference or Convention Centre;
- Crisis Care Facility;
- Cultural Establishment;
- Day Care Centre;
- Dwelling Unit, subject to paragraph 11.1(3)(b);
- Emergency Services Facility;





- Financial Service;
- Funeral Service;
- Garden Suite;
- Grocery Store;
- Health and Fitness Facility;
- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Hostel;
- Library;
- Medical Clinic;
- Microbrew Pub;
- Personal Service;
- Pet Grooming;
- Place of Worship;
- Private Club;
- Recreational Facility;
- Research and Development Facility;
- Restaurant;
- Retail General;
- Rooming House;
- Service and Repair, Household;
- Sports and Entertainment Facility;
- Supportive Facility;
- Supportive Housing, subject to section 9.14;
- Technical or Vocational School;
- Transit Terminal;
- University or College;
- Veterinary Clinic;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the CU zone.

### 11.1(2) Conditional Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following *subject to such terms and conditions as may be imposed by the Committee*:

- Parking Lot, Commercial, subject to paragraph 11.1(3)(c);



- Parking Structure.

### 11.1(3) Conditions of Use

- (a) A lot containing a Bar, Lounge, or Nightclub permitted in subsection 11.1(1) shall not be located within 30 metres of a Residential zone.
- (b) A Dwelling Unit permitted in subsection 11.1(1):
- (i) Shall not be located below the second storey of the building;
  - (ii) Shall have its main access from inside the building at ground level;
  - (iii) Shall not share an internal hallway or entrance with any commercial use in the building; and
  - (iv) Notwithstanding subparagraphs (i) and (ii), a Dwelling Unit may be located below the second storey and the main access may be directly from outside the building at ground level when the building is located on a lot that is within 30 metres from a Residential zone.
- Plans* (c) A Commercial Parking Lot permitted in subsection 11.1(2) shall not be developed on a lot located in the Uptown Parking Exemption Area, as defined by Schedule C of this By-law, which contained a main building on the date this By-law was enacted.

### 11.1(4) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	370	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	12	metres
(c)	Minimum Lot Depth	30	metres
(d)	Minimum Front Yard	nil	metres
(e)	Maximum Front Yard	3	metres
(f)	Minimum Rear Yard:		
	Abutting a Residential zone	4.5	metres
	Other	nil	metres



- (g) **Minimum Side Yard:**
- |                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Abutting a Residential zone | 1.5 metres |
| Other                       | nil metres |
- (h) **Minimum Flankage Yard** nil metres
- (i) **Maximum Flankage Yard** 3 metres
- (j) **Minimum Building Height** 2 storeys
- (k) **Maximum Building Height** 60 metres
- (l) Buildings shall have a prominent entrance orientated toward a street.
- (m) Buildings that are more than four storeys in height and orientated towards a street shall include an offset at the fifth storey having a minimum depth of 1.5 metres away from the street.
- (n) No parking or outdoor display area shall be permitted within any required building setback.
- (o) **Minimum Lot Occupancy** 70 percent
- (p) **Other Requirements** In accordance with the General Provisions, Parts 4-9



## 11.2 Waterfront Commercial (CW) Zone



### Municipal Plan Context

The Waterfront Commercial (CW) zone accommodates mixed-use waterfront development primarily located on large, brownfield sites such as Fundy Quay and Long Wharf.

The Waterfront Commercial (CW) zone is intended for land inside of the Primary Development Area adjacent to the waterfront and designated *Primary Centre (Uptown)*. However, land in other appropriate designations could be zoned CW.



### 11.2(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the following *provided Council has approved a specific proposal that includes such use or uses pursuant to section 39 of the Community Planning Act*:

- Commercial Use;
- Community Facility Use;
- Port Use;
- Residential Use.

### 11.2(2) Zone Standards

- (a) Standards shall not be subject to the General Provisions, Parts 4-9, but shall be those standards of the proposal approved by Council pursuant to section 39 of the Community Planning Act.
- (b) Council or the Development Officer will specify plans and or studies necessary to be included in support of the rezoning application at the time of submission. Such plans and or studies may include, but not limited to, context, site, building, elevation, landscaping, grading, servicing, storm water, and traffic.





## 11.3 Campus Research Commercial (CRC) Zone



### Municipal Plan Context

The Campus Research Commercial (CRC) zone accommodates the development of a health and education focused cluster with supportive commercial land uses in the University of New Brunswick Saint John Campus and the Saint John Regional Hospital areas.

The Campus Research Commercial (CRC) zone is intended for land inside of the Primary Development Area that is designated *Primary Centre (UNBSJ/Hospital)*. However, land in other appropriate designations could be zoned CRC.



### 11.3(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following *provided no drive-thru facility is included*:

- Accommodation;
- Artist or Craftsperson Studio;
- Bakery;
- Bar, Lounge, or Nightclub, subject to paragraph 11.3(3)(a);
- Business Office, subject to paragraph 11.3(3)(b);
- Communication Facility;
- Community Centre;
- Community Policing Office;
- Crisis Care Facility;
- Day Care Centre;
- Dwelling Unit, subject to paragraph 11.3(3)(c);
- Emergency Services Facility;
- Financial Service;
- Funeral Service;
- Grocery Store;
- Health and Fitness Facility;



- Health Services Laboratory;
- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Hospital;
- Library;
- Medical Clinic;
- Personal Service;
- Pet Grooming;
- Private Club;
- Recreational Facility;
- Research and Development Facility;
- Restaurant;
- Retail General;
- Rooming House;
- Supportive Facility;
- Supportive Housing, subject to section 9.14;
- Technical or Vocational School;
- Transit Terminal;
- University or College;
- Veterinary Clinic;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the CRC zone.

### 11.3(2) Conditional Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following *subject to such terms and conditions as may be imposed by the Committee*:

- Parking Lot, Commercial, subject to paragraph 11.3(3)(d);
- Parking Structure.

### 11.3(3) Conditions of Use

- (a) A lot containing a Bar, Lounge, or Nightclub permitted in subsection 11.3(1) shall not be located within 60 metres of a Residential zone.
- (b) A Business Office permitted in subsection 11.3(1) shall not exceed 3,000 square metres in gross floor area.





- (c) A Dwelling Unit permitted in subsection 11.3(1):
- (i) Shall not be located below the second storey of the building;
  - (ii) Shall have its main access from inside the building at ground level;
  - (iii) Shall not share an internal hallway or entrance with any commercial use in the building; and
  - (iv) Notwithstanding subparagraphs (i) and (ii), a Dwelling Unit may be located below the second storey and the main access may be directly from outside the building at ground level when the building is located on a lot that is within 30 metres from a Residential zone.
- Plans* (d) A Commercial Parking Lot permitted in subsection 11.3(2) shall not be developed on a lot located in the Uptown Parking Exemption Area, as defined by Schedule C of this By-law, which contained a main building on the date this By-law was enacted.

#### 11.3(4) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	4,000	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	30	metres
(c)	Minimum Lot Depth	40	metres
(d)	Minimum Front Yard	7.5	metres
(e)	Maximum Front Yard	22	metres
(f)	Minimum Rear Yard:		
	Abutting a Residential zone	7.5	metres
	Other	3	metres
(g)	Minimum Side Yard:		
	Abutting a Residential zone	7.5	metres
	Other	3	metres



- (h) Minimum Flankage Yard **7.5** metres
- (i) Maximum Flankage Yard **22** metres
- (j) Minimum Building Height **2** storeys
- (k) Maximum Building Height **24** metres
- (l) Buildings shall have a prominent entrance orientated toward a street.
- (m) Buildings that are more than four storeys in height and orientated towards a street shall include an offset at the fifth storey having a minimum depth of 1.5 metres away from the street.
- (n) No parking or outdoor display area shall be permitted within any required building setback.
- (o) Minimum Lot Occupancy **50** percent
- (p) Other Requirements **In accordance with the General Provisions, Parts 4-9**

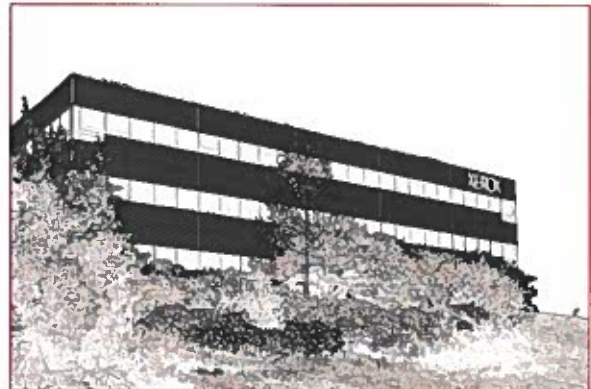


## 11.4 Business Park Commercial (CBP) Zone

Plan SJ

### Municipal Plan Context

The Business Park Commercial (CBP) zone accommodates areas that are generally identified for commercial redevelopment, compatible residential, and employment uses, such as business offices, research, and development facilities, and light manufacturing and assembly.



The Business Park Commercial (CBP) zone is intended for land inside of the Primary Development Area that is designated *Business Centre*. However, land in other appropriate designations could be zoned CBP.

### 11.4(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following *provided no drive-thru facility is included*:

- Accommodation;
- Bar, Lounge, or Nightclub, subject to paragraph 11.4(3)(a);
- Business Office, subject to paragraph 11.4(3)(b);
- Business Support Service;
- Communication Facility;
- Day Care Centre;
- Distribution Facility;
- Dwelling Unit, subject to paragraph 11.4(3)(d);
- Financial Service;
- Health and Fitness Facility;
- Health Services Laboratory;
- Industrial Use, Special, subject to paragraph 11.4(3)(c);
- Medical Clinic;
- Personal Service;
- Recreational Facility;
- Research and Development Facility;
- Restaurant;



- Retail Convenience;
- Technical or Vocational School;
- Warehouse Facility;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the CBP zone.

### 11.4(2) Conditional Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following *subject to such terms and conditions as may be imposed by the Committee*:

- Parking Lot, Commercial, subject to paragraph 11.4(3)(f);
- Parking Structure.

### 11.4(3) Conditions of Use

- (a) A lot containing a Bar, Lounge, or Nightclub permitted in subsection 11.4(1) shall not be located within 60 metres of a Residential zone.
- (b) A Business Office permitted in subsection 11.4(1) shall not exceed 3,000 square metres in gross floor area.
- (c) A Special Industrial Use permitted in subsection 11.4(1) shall be of a nature that the use is:
  - (i) Wholly contained within a building;
  - (ii) Does not involve outside storage of materials or products; and
  - (iii) Does not result in the discharge of smoke, fumes, vapours, vibrations, or noise that is visible or detectable beyond the lot on which it is located.
- (d) At least 75 percent of the gross floor area of a main building shall be occupied by non-residential use permitted in subsection 11.4(1).
- (e) A Commercial Parking Lot permitted in subsection 11.4(2) shall not be developed on a lot located in the Uptown Parking Exemption Area, as defined by Schedule C of this By-law, which contained a main building on the date this By-law was enacted.



#### 11.4(4) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	4,000	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	30	metres
(c)	Minimum Lot Depth	40	metres
(d)	Minimum Front Yard	7.5	metres
(e)	Maximum Front Yard	22	metres
(f)	Minimum Rear Yard:		
	Abutting a Residential zone	7.5	metres
	Other	3	metres
(g)	Minimum Side Yard:		
	Abutting a Residential zone	7.5	metres
	Other	3	metres
(h)	Minimum Flankage Yard	7.5	metres
(i)	Maximum Flankage Yard	22	metres
(j)	Minimum Building Height	2	storeys
(k)	Maximum Building Height	24	metres
(l)	Buildings that are more than four storeys in height and orientated towards a street shall include an offset at the fifth storey having a minimum depth of 1.5 metres away from the street.		
(m)	The façades of main buildings shall consist of high quality finishes on any elevation orientated towards a street or lot zoned Residential, but such finish cannot use any of the following: galvanized or unfinished metal or concrete block or panel without an architectural finish.		



(n) **Maximum Lot Occupancy**

**50** percent

(o) **Other Requirements**

In accordance with the  
General Provisions, Parts 4-9



## 11.5 Corridor Commercial (CC) Zone

PlanSJ

### Municipal Plan Context

The Corridor Commercial (CC) zone accommodates a wide range of vehicle oriented commercial and compatible light industrial uses along major thoroughfares, including Rothesay Avenue, City Road, and Thorne Avenue.

The Corridor Commercial (CC) zone is intended for land inside of the Primary Development Area that is designated *Commercial Corridor*. However, land in other appropriate designations could be zoned CC.



### 11.5(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following, *which may include outdoor storage as an accessory or secondary use, subject to paragraph 11.5(3)(a)*:

- Accommodation;
- Animal Shelter;
- Auction House;
- Bakery;
- Banquet Hall;
- Bar, Lounge, or Nightclub, subject to paragraph 11.5(3)(b);
- Business Office, subject to paragraph 11.5(3)(c);
- Business Support Service;
- Car Wash;
- Catering Service;
- Commercial Entertainment;
- Communication Facility;
- Contractor Services, Household;
- Day Care Centre;
- Distribution Facility;
- Emergency Services Facility;



- Equipment Sales and Rental, Light;
- Financial Service;
- Fleet Service;
- Funeral Service;
- Grocery Store;
- Health and Fitness Facility;
- Health Services Laboratory;
- Kennel;
- Landscape Material Supply;
- Medical Clinic;
- Moving Services;
- Personal Service;
- Pet Grooming;
- Private Club;
- Recreational Vehicle Sales and Service, Large;
- Recreational Vehicle Sales and Service, Small;
- Recycling Bins;
- Redemption Centre, subject to paragraph 11.5(3)(d);
- Restaurant;
- Retail General;
- Retail Warehouse;
- Sales Centre, Model Home;
- Self-Storage Facility;
- Service and Repair, Household;
- Service Station, subject to paragraph 11.5(3)(e);
- Technical or Vocational School;
- Transit Terminal;
- Vehicle Body and Paint Shop, subject to paragraph 11.5(3)(f);
- Vehicle Rental;
- Vehicle Repair Garage, subject to paragraph 11.5(3)(f);
- Vehicle Sales and Leasing;
- Veterinary Clinic;
- Warehouse Facility;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the CC zone.





## 11.5(2) Conditional Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following *subject to such terms and conditions as may be imposed by the Committee*:

- Parking Lot, Commercial, subject to paragraph 11.5(3)(g);
- Parking Structure.

## 11.5(3) Conditions of Use

- (a) Outdoor Storage as an accessory or secondary use to a main use permitted in subsection 11.5(1) shall be subject to the following:
  - (i) The yard shall not occupy any required front or flankage yard or any area required for parking;
  - (ii) The yard shall be completely enclosed by a solid board-on-board fence or a chain-link fence entirely covered by filler strips woven into the mesh or a walled structure or a berm, or any combination thereof, having a minimum height of 2 metres and including any gate constructed in the same manner and height as the enclosure;
  - (iii) Notwithstanding the above, the yard may instead be screened in accordance with paragraph 6.1(j), or by any combination of permitted structures, berms and landscaping; and
  - (iv) When the yard is developed within 15 metres of an abutting lot in a Residential zone, the yard shall also be in accordance with section 5.5.
- (b) A lot containing a Bar, Lounge, or Nightclub permitted in subsection 11.5(1) shall not be located within 60 metres of a Residential zone.
- (c) A Business Office permitted in subsection 11.5(1) shall not exceed 3,000 square metres in gross floor area.
- (d) A Redemption Centre permitted in subsection 11.5(1) shall be wholly contained within a building and not have any outdoor storage.
- (e) A Service Station permitted in subsection 11.5(1) shall be subject to the following:



- (i) The lot where the Service Station is located shall have a minimum area of 930 square metres and a minimum frontage of 30 metres;
  - (ii) Any vehicle access for the Service Station shall not be closer than 30 metres from an access for a main building in a Community Facility or Residential zone;
  - (iii) The fuel pump island shall not be located closer than 7.5 metres to a front or flankage lot line; and
  - (iv) The lot where the Service Station is located shall not be adjacent to a lot zoned Residential on the same street.
- (f) A Vehicle Body and Paint Shop or a Vehicle Repair Garage permitted in subsection 11.5(1) shall not be located adjacent to a Residential zone.
- Plans* (g) A Commercial Parking Lot permitted in subsection 11.5(2) shall not be developed on a lot located in the Uptown Parking Exemption Area, as defined by Schedule C of this By-law, which contained a main building on the date this By-law was enacted.

#### 11.5(4) Zone Standards

(a) Minimum Lot Area	600	square metres
(b) Minimum Lot Frontage	20	metres
(c) Minimum Lot Depth	30	metres
(d) Minimum Front Yard	3	metres
(e) Minimum Rear Yard:		
Abutting a Residential zone	7.5	metres
Abutting any other zone than a Residential or CC zone	1.5	metres
Abutting a CC zone	nil	metres



(f)	Minimum Side Yard:	
	Abutting a Residential zone	7.5 metres
	Abutting any other zone than a Residential or CC zone	1.5 metres
	Abutting a CC zone	nil metres
(g)	Minimum Flankage Yard	3 metres
(h)	Maximum Building Height:	
	For an Accommodation	24 metres
	Other	15 metres
(i)	Maximum Lot Occupancy	70 percent
(j)	Other Requirements	In accordance with the General Provisions, Parts 4-9





## 11.6 Regional Commercial (CR) Zone



### Municipal Plan Context

The Regional Commercial (CR) zone accommodates large format, vehicle oriented, commercial development and associated entertainment uses serving the Saint John region. This zone is generally characterized by shopping malls and plazas.



The Regional Commercial (CR) zone is intended for land inside of the Primary Development Area that is designated *Regional Retail Centre*. However, land in other appropriate designations could be zoned CR.

### 11.6(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Accommodation;
- Sales Centre, Model Home;
- Service Station, subject to paragraph 11.6(3)(a);
- Transit Terminal;
- Vehicle Rental;
- Vehicle Repair Garage, subject to paragraph 11.6(3)(b);
- Vehicle Sales and Leasing;
- Regional Commercial Centre, including the following uses:
  - Artist or Craftsperson Studio;
  - Bakery;
  - Bar, Lounge, or Nightclub, subject to paragraph 11.6(3)(c);
  - Business Office, subject to paragraph 11.6(3)(d);
  - Commercial Entertainment;
  - Community Centre;
  - Community Policing Office;
  - Day Care Centre;
  - Financial Service;
  - Funeral Service;



- Grocery Store;
- Health and Fitness Facility;
- Library;
- Medical Clinic;
- Personal Service;
- Pet Grooming;
- Recycling Bins;
- Restaurant;
- Retail General;
- Retail Warehouse;
- Service and Repair, Household;
- Technical or Vocational School;
- Veterinary Clinic;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the CR zone.

## 11.6(2) Conditional Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following *subject to such terms and conditions as may be imposed by the Committee*:

- Parking Lot, Commercial, subject to paragraph 11.6(3)(e);
- Parking Structure.

## 11.6(3) Conditions of Use

- (a) A Service Station permitted in subsection 11.6(1) shall be subject to the following:
- (i) The lot where the Service Station is located shall have a minimum frontage of 30 metres;
  - (ii) Any vehicle access for the Service Station shall not be closer than 30 metres from an access for a main building in a Community Facility or Residential zone;
  - (iii) The fuel pump island shall not be located closer than 7.5 metres to a front or flankage lot line; and



- (iv) The lot where the Service Station is located shall not be adjacent to a lot zoned Residential and on the same street.
- (b) A Vehicle Repair Garage permitted in subsection 11.6(1) shall not be located adjacent to a Residential zone.
- (c) A building containing a Bar, Lounge, or Nightclub permitted in subsection 11.6(1) shall not be located within 60 metres of a Residential zone.
- (d) A Business Office permitted in subsection 11.6(1) shall not exceed 3,000 square metres in gross floor area.
- (e) A Commercial Parking Lot permitted in subsection 11.6(2) shall not be developed on a lot located in the Uptown Parking Exemption Area, as defined by Schedule C of this By-law, which contained a main building on the date this By-law was enacted.



#### 11.6(4) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	4,000	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	60	metres
(c)	Minimum Lot Depth	30	metres
(d)	Minimum Front Yard	6	metres
(e)	Minimum Rear Yard:		
	Abutting a Residential zone	15	metres
	Other	6	metres
(f)	Minimum Side Yard:		
	Abutting a Residential zone	15	metres
	Other	6	metres
(g)	Minimum Flankage Yard	6	metres



**(h) Maximum Building Height:**

For an Accommodation **24** metres

Other **14** metres

**(i)** The minimum gross floor area for any main building shall be 3,000 square metres.

**(j)** No parking or outdoor display area shall be permitted within a required setback.

**(k)** Maximum Lot Occupancy **40** percent

**(l)** Other Requirements **In accordance with the General Provisions, Parts 4-9**





## 11.7 General Commercial (CG) Zone

Plan SJ

### Municipal Plan Context

The General Commercial (CG) zone accommodates midsize commercial development that provides services and goods to the broader community and may contain residential uses.

The General Commercial (CG) zone is intended for land inside of the Primary Development Area that is designated

*Local Centre, Low to Medium Density Residential, Mixed Use Centre, or Stable Commercial.* However, land in other appropriate designations could be zoned CG.



### 11.7(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Accommodation;
- Artist or Craftsperson Studio;
- Bakery;
- Banquet Hall;
- Bar, Lounge, or Nightclub, subject to paragraph 11.7(3)(a);
- Business Office, subject to paragraph 11.7(3)(b);
- Community Centre;
- Community Policing Office;
- Contractor Service, Household;
- Day Care Centre;
- Dwelling Unit, subject to paragraph 11.7(3)(c);
- Financial Service;
- Funeral Service;
- Garden Suite, subject to section 9.8;
- Grocery Store;
- Health and Fitness Facility;
- Health Services Laboratory;



- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Library;
- Medical Clinic;
- Personal Service;
- Pet Grooming;
- Place of Worship;
- Private Club;
- Recreational Vehicle Sales and Service, Small;
- Recycling Bins;
- Restaurant;
- Retail General;
- Secondary Suite, subject to section 9.13;
- Service and Repair, Household;
- Service Station, subject to paragraph 11.7(3)(d);
- Supportive Housing, subject to section 9.14;
- Technical or Vocational School;
- Vehicle Repair Garage, subject to paragraph 11.7(3)(e);
- Vehicle Sales, Incidental;
- Vehicle Sales and Leasing, *Existing*;
- Veterinary Clinic;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the CG zone.

### **11.7(2) Conditional Uses**

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following *subject to such terms and conditions as may be imposed by the Committee*:

- Parking Lot, Commercial, subject to paragraph 11.7(3)(f);
- Parking Structure.

### **11.7(3) Conditions of Use**

- (a) A lot containing a Bar, Lounge, or Nightclub permitted in subsection 11.7(1) shall not be located within 60 metres of a Residential zone.
- (b) A Business Office permitted in subsection 11.7(1) shall not exceed 3,000 square metres in gross floor area.



- (c) A Dwelling Unit permitted in subsection 11.7(1):
- (i) Shall not be located below the second storey of the building;
  - (ii) Shall have its main access from inside the building at ground level;
  - (iii) Shall not share an internal hallway or entrance with any commercial use in the building; and
  - (iv) Notwithstanding subparagraphs (i) and (ii), a Dwelling Unit may be located below the second storey and the main access may be directly from outside the building at ground level when the building is located on a lot that is within 30 metres from a Residential zone.
- (d) A Service Station permitted in subsection 11.7(1) shall be subject to the following:
- (i) The lot where the Service Station is located shall have a minimum area of 930 square metres and a minimum frontage of 30 metres;
  - (ii) Any vehicle access for the Service Station shall not be closer than 30 metres from an access for a main building in a Community Facility or Residential zone;
  - (iii) No Dwelling Unit shall be located in any portion of the building containing the Service Station;
  - (iv) The fuel pump island shall not be located closer than 7.5 metres to a front or flankage lot line; and
  - (v) The lot where the Service Station is located shall not be adjacent to a lot zoned Residential and on the same street.
- (e) A Vehicle Repair Garage permitted in subsection 11.7(1) shall not be located adjacent to a Residential zone.
- (f) A Commercial Parking Lot permitted in subsection 11.7(2) shall not be developed on a lot located in the Uptown Parking Exemption Area, as defined by Schedule C of this By-law, which contained a main building on the date this By-law was enacted.



## 11.7(4) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	460	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	15	metres
(c)	Minimum Lot Depth	30	metres
(d)	Minimum Front Yard	3	metres
(e)	Minimum Rear Yard:		
	Abutting a Residential zone	7.5	metres
	Other	3	metres
(f)	Minimum Side Yard:		
	Abutting a Residential zone	5	metres
	Other	1.5	metres
(g)	Minimum Flankage Yard	3	metres
(h)	Maximum Building Height	14	metres
(i)	Except for a Grocery Store, the maximum gross floor area for any use shall be 5,000 square metres.		
(j)	No parking or outdoor display area shall be permitted within a required setback.		
(k)	Maximum Lot Occupancy	70	percent
(l)	Other Requirements	In accordance with the General Provisions, Parts 4-9	



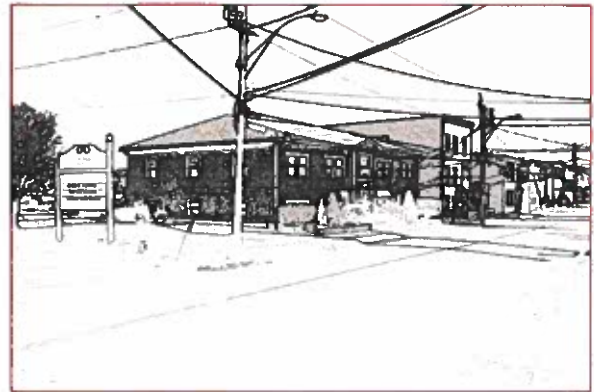
## 11.8 Mixed Commercial (CM) Zone

PlanSj

### Municipal Plan Context

The Mixed Commercial (CM) zone accommodates smaller scale, mixed-use development supporting traditional neighbourhood service corridors.

The Mixed Commercial (CM) zone is intended for land inside of the Primary Development Area that is designated *Medium to High Density Residential or Mixed Use Centre*. However, land in other appropriate designations could be zoned CM.



### 11.8(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following *provided no drive-thru facility is included and any commercial use shall be subject to paragraph 11.8(2)(c)*:

- Artist or Craftsperson Studio;
- Bakery;
- Bed and Breakfast, subject to section 9.2;
- Business Office, subject to paragraph 11.8(2)(a);
- Community Centre;
- Community Policing Office;
- Day Care Centre;
- Dwelling Unit, subject to paragraph 11.8(2)(b);
- Financial Service;
- Garden Suite, subject to section 9.8;
- Grocery Store;
- Health and Fitness Facility;
- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Library;
- Medical Clinic;
- Personal Service;
- Pet Grooming;



- Place of Worship;
- Private Club;
- Restaurant;
- Retail General;
- Secondary Suite, subject to section 9.13;
- Service and Repair, Household;
- Supportive Housing, subject to section 9.14;
- Veterinary Clinic;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the CM zone.

## 11.8(2) Conditions of Use

- (a) A Business Office permitted in subsection 11.8(1) shall not exceed 3,000 square metres in gross floor area.
- (b) A Dwelling Unit permitted in subsection 11.8(1):
  - (i) Shall not be located below the second storey of the building;
  - (ii) Shall have its main access from inside the building at ground level;
  - (iii) Shall not share an internal hallway or entrance with any commercial use in the building; and
  - (iv) Notwithstanding subparagraphs (i) and (ii), a Dwelling Unit may be located below the second storey and the main access may be directly from outside the building at ground level when the building is located on a lot that is within 30 metres from a Residential zone.
- (c) Any commercial use permitted in subsection 11.8(1):
  - (i) Shall be located below the second storey of any building orientated toward the street; and
  - (ii) Subject to paragraph (a), the same commercial use mentioned in subparagraph (i) may be extended above the first storey provided at least one Dwelling Unit remains in the building.



### 11.8(3) Zone Standards

- |     |  |  |               |
|-----|--|--|---------------|
| (a) | Minimum Lot Area   | 370  | square metres |
| (b) | Minimum Lot Frontage   | 12   | metres        |
| (c) | Minimum Lot Depth  | 30   | metres        |
| (d) | Minimum Front Yard   | nil  | metres        |
| (e) | Maximum Front Yard   | 3  | metres        |
| (f) | Minimum Rear Yard:   |  |               |
|     | Abutting a Residential zone  | 3  | metres        |
|     | Other  | nil  | metres        |
| (g) | Minimum Side Yard:   |  |               |
|     | Abutting a Residential zone  | 1.5  | metres        |
|     | Other  | nil  | metres        |
| (h) | Minimum Flankage Yard  | 1.5  | metres        |
| (i) | Minimum Building Height  | 2  | storeys       |
| (j) | Maximum Building Height  | 18   | metres        |
| (k) | Buildings shall have a prominent entrance orientated toward a street.            |  |               |
| (l) | No parking or outdoor display area shall be permitted within a required setback. |  |               |
| (m) | Maximum Lot Occupancy  | 50   | percent       |
| (n) | Other Requirements   | In accordance with the General Provisions, Parts 4-9 |               |







## 11.9 Local Commercial (CL) Zone



### Municipal Plan Context

The Local Commercial (CL) zone accommodates limited daily commercial convenience needs for surrounding residential neighbourhoods and may include dwelling units. The built form is characterized by buildings similar in scale to the surrounding neighbourhood.



The Local Commercial (CL) zone is intended for land inside of the Primary Development Area that is designated *Stable Residential Area* or *Low Density Residential*. However, land in other appropriate designations could be zoned CL.

### 11.9(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following *provided no drive-thru facility is included*:

- Artist or Craftsperson Studio;
- Bakery;
- Bed and Breakfast;
- Business Office, subject to paragraph 11.9(2)(a);
- Community Policing Office;
- Day Care Centre;
- Dwelling Unit, subject to paragraph 11.9(2)(b);
- Garden Suite, subject to section 9.8;
- Grocery Store;
- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Library;
- Medical Clinic;
- Personal Service;
- Pet Grooming;
- Restaurant;
- Retail Convenience;



- Secondary Suite, subject to section 9.13;
- Service and Repair, Household;
- Supportive Housing, subject to section 9.14;
- Veterinary Clinic;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the CL zone.

### 11.9(2) Conditions of Use

- (a) A Business Office permitted in subsection 11.9(1) shall not exceed 3,000 square metres in gross floor area.
- (b) A Dwelling Unit permitted in subsection 11.9(1) shall not share an internal hallway or entrance with any commercial use in the building.

### 11.9(3) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	460	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	15	metres
(c)	Minimum Lot Depth	30	metres
(d)	Minimum Front Yard	3	metres
(e)	Maximum Front Yard	6	metres
(f)	Minimum Rear Yard:		
	Abutting a Residential zone	7.5	metres
	Other	1.5	metres
(g)	Minimum Side Yard:		
	Abutting a Residential zone	3	metres
	Other	1.5	metres
(h)	Minimum Flankage Yard	3	metres



- (i) Minimum Building Height **2** storeys
- (j) Maximum Building Height **9** metres
- (k) The maximum gross floor area for any use shall be 500 square metres.
- (l) Buildings shall have a prominent entrance orientated toward a street.
- (m) No parking or outdoor display area shall be permitted within a required setback.
- (n) Maximum Lot Occupancy **50** percent
- (o) Other Requirements **In accordance with the General Provisions, Parts 4-9**





## 11.10 Adult Entertainment (CAE) Zone



### Municipal Plan Context

The Adult Entertainment (CAE) zone permits adult oriented commercial uses subject to a minimum distance separation of 100 metres from any Residential zone.

The Adult Entertainment (CAE) zone is intended for land inside the Primary Development Area in an appropriate designation.

### 11.10(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following *provided no drive-thru facility is included and the lot is a minimum distance of 100 metres from any Residential zone*:

- Accommodation;
- Adult Entertainment Facility;
- Bar, Lounge, or Nightclub;
- Massage Parlour.

### 11.10(2) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	370	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	12	metres
(c)	Minimum Lot Depth	30	metres
(d)	Minimum Front Yard	7.5	metres
(e)	Minimum Rear Yard	7.5	metres
(f)	Minimum Side Yard	7.5	metres
(g)	Minimum Flankage Yard	7.5	metres
(h)	Minimum Building Height	2	storeys
(i)	Maximum Building Height	9	metres



(j) The maximum gross floor area for any use shall be 1,000 square metres.

(k) No parking or outdoor display area shall be permitted within a required setback.

(l) Maximum Lot Occupancy

50 percent

(m) Other Requirements

In accordance with the  
General Provisions, Parts 4-9



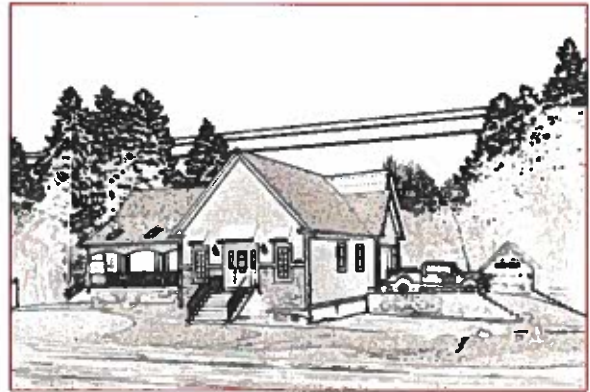
## 11.11 Rural General Commercial (CRG) Zone

Plans

### Municipal Plan Context

The Rural General Commercial (CRG) zone accommodates small to medium sized commercial needs serving surrounding rural areas, and is characterized by one or several small-scale buildings and or strip malls.

The Rural General Commercial (CRG) zone is intended for land outside of the Primary Development Area that is designated *Rural Settlement Area* or *Rural Residential*. However, land in other appropriate designations could be zoned CRG.



### 11.11(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Artist or Craftsperson Studio;
- Bakery;
- Banquet Hall;
- Bed and Breakfast;
- Business Office, subject to paragraph 11.11(3)(a);
- Community Centre;
- Community Policing Office;
- Contractor Service, Household;
- Day Care Centre;
- Dwelling Unit, subject to paragraph 11.11(3)(b);
- Financial Service;
- Garden Suite, subject to section 9.8;
- Grocery Store;
- Health and Fitness Facility;
- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Library;
- Medical Clinic;



- Personal Service;
- Pet Grooming;
- Place of Worship;
- Private Club;
- Restaurant;
- Retail General;
- Secondary Suite, subject to section 9.13;
- Service and Repair, Household;
- Service Station, subject to paragraph 11.11(3)(c);
- Supportive Housing, subject to section 9.14;
- Technical or Vocational School;
- Vehicle Repair Garage, subject to paragraph 11.11(3)(d);
- Vehicle Sales, Incidental;
- Veterinary Clinic;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the CRG zone.

### 11.11(2) Conditional Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following *subject to such terms and conditions as may be imposed by the Committee*:

- Parking Lot, Commercial, subject to paragraph 11.11(3)(e).

### 11.11(3) Conditions of Use

- (a) A Business Office permitted in subsection 11.11(1) shall not exceed 3,000 square metres in gross floor area.
- (b) A Dwelling Unit permitted in subsection 11.11(1) shall not share an internal hallway or entrance with any commercial use in the building.
- (c) A Service Station permitted in subsection 11.11(1) shall be subject to the following:
  - (i) Any vehicle access for the Service Station shall not be closer than 30 metres from an access for a main building in a Community Facility or Residential zone;





- (ii) No Dwelling Unit shall be located in any portion of the building containing the Service Station;
  - (iii) The fuel pump island shall not be located closer than 7.5 metres to a front or flankage lot line; and
  - (iv) The lot where the Service Station is located shall not be adjacent to a lot zoned Residential and on the same street.
- (d) A Vehicle Repair Garage permitted in subsection 11.11(1) shall not be located adjacent to a Residential zone.
- Plans* (e) A Commercial Parking Lot permitted in subsection 11.11(2) shall not be developed on a lot located in the Uptown Parking Exemption Area, as defined by Schedule C of this By-law, which contained a main building on the date this By-law was enacted.

#### 11.11(4) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	5,350	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	60	metres
(c)	Minimum Lot Depth	40	metres
(d)	Minimum Front Yard	7.5	metres
(e)	Minimum Rear Yard:		
	Abutting a Residential zone	7.5	metres
	Other	3	metres
(f)	Minimum Side Yard:		
	Abutting a Residential zone	7.5	metres
	Other	3	metres
(g)	Minimum Flankage Yard	7.5	metres



- (h) Minimum Building Height 2 storeys
- (i) Maximum Building Height 9 metres
- (j) The maximum gross floor area for any use shall be 1,000 square metres.
- (k) No parking or outdoor display area shall be permitted within a required setback.
- (l) Maximum Lot Occupancy 50 percent
- (m) Other Requirements In accordance with the General Provisions, Parts 4-9

# Parts

Title, Scope, Interpretation, and Repeal	1	
Zones and Administration	2	
Definitions	3	
General Provisions: Access, Parking, and Loading	4	
General Provisions: Accessory Buildings and Structures	5	
General Provisions: Landscaping and Amenity Space	6	
General Provisions: Signs	7	
General Provisions: Other Standards	8	
General Provisions: Uses Permitted in Multiple Zones	9	
Residential Zones	10	
Commercial Zones	11	
Industrial Zones	12	
Community Facility Zones	13	
Other Zones	14	
Schedules		





## 12 Industrial Zones

The following Table 12-1 is intended to provide a general list of the uses allowed in the Industrial zones. This table is provided for convenience only and reference should be made to each zone for a complete list of permitted uses, conditional uses, conditions of use, zone standards, as well as to the General Provisions of this By-law.

**Table 12-1**

Use	Zone Permitted			
Air Transport Facility			IH	T
Animal Shelter	IL	IM		
Asphalt Plant			IH	
Auction Facility		IM	IH	
Bulk Fuel Storage Depot			IH	
Business Support Service	IL	IM		
Caretaker Dwelling				PQ
Car Wash	IL	IM		
Cement Plant			IH	
Composting Facility				USL
Concrete Plant			IH	
Contractor Service, Household	IL	IM		
Crushing and Washing of Aggregates				PQ
Distribution Facility	IL	IM		
Electrical Generation Station			IH	
Equipment Sales and Rental, Heavy	IL	IM		
Excavation of Deposits				PQ
Fleet Service	IL	IM		
General Contractor Service		IM	IH	
Government or Utility Works Depot				US
Harbour Facility			IH	T
Heavy Industrial Use			IH	
Kennel	IL	IM		
Landfill				USL
Landscape Material Supply	IL	IM		
Light Industrial Use	IL	IM		
Marshalling Yard			IH	T





Medium Industrial Use	IM	IH			
Office and Storage Buildings			PQ		
Outdoor Storage	IM	IH		T	
Parking/Storage of Trucks & Heavy Equipment			PQ		
Pit			PQ		
Quarry			PQ		
Recreational Vehicle Sales and Service, Large	IL	IM			
Recreational Vehicle Sales and Service, Small	IL	IM			
Recycling Facility		IM	IH		USL
Redemption Centre	IL	IM			USL
Research and Development Facility	IL	IM			
Sales Centre, Model Home	IL	IM			
Scrap or Salvage Yard		IM	IH		
Screening of Aggregates				PQ	
Self-Storage Facility	IL	IM			
Service and Repair, Industrial		IM	IH		
Special Industrial Use	IL	IM			
Storage of Aggregates, Topsoil & Overburden				PQ	
Topsoil Removal				PQ	
Towing Service		IM	IH		
Transportation Depot		IM	IH		T
Transportation Terminal			IH		T
Utility Distribution Structure, Major					US
Vehicle Body and Paint Shop	IL	IM			
Vehicle Sales, Incidental	IL	IM			
Warehouse Facility	IL	IM			T
Wastewater Treatment Facility					US
Water Treatment Facility					US
Weigh Scales				PQ	





## 12.1 Light Industrial (IL) Zone



### Municipal Plan Context

The Light Industrial (IL) zone accommodates a broad range of compatible light industrial uses that may include limited outdoor storage, and where any nuisance should not exist outside of a building.

The Light Industrial (IL) zone is intended for land inside of the Primary Development Area that is designated *Light Industrial Area*. However, land in other appropriate designations could be zoned IL.



### 12.1(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following, *which may include outdoor storage as an accessory or secondary use, subject to paragraph 12.1(2)(a)*:

- Animal Shelter;
- Business Support Service;
- Car Wash;
- Contractor Service, Household;
- Distribution Facility;
- Equipment Sales and Rental, Heavy;
- Fleet Service;
- Kennel;
- Landscape Material Supply;
- Light Industrial Use;
- Recreational Vehicle Sales and Service, Large;
- Recreational Vehicle Sales and Service, Small;
- Redemption Centre, subject to paragraph 12.1(2)(b);
- Research and Development Facility;
- Sales Centre, Model Home;
- Self-Storage Facility;



- Special Industrial Use;
- Vehicle Body and Paint Shop;
- Vehicle Sales, Incidental;
- Warehouse Facility;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the IL zone.

### 12.1(2) Conditions of Use

- (a) Outdoor Storage as an accessory or secondary use to a main use permitted in subsection 12.1(1) shall be subject to the following:
- (i) The yard shall not occupy any required front or flankage yard or any area required for parking;
  - (ii) The yard shall be completely enclosed by a solid board-on-board fence or a chain-link fence entirely covered by filler strips woven into the mesh or a walled structure or a berm, or any combination thereof, having a minimum height of 2 metres and including any gate constructed in the same manner and height as the enclosure;
  - (iii) Notwithstanding the above, the yard may instead be screened in accordance with paragraph 6.1(j), or by any combination of permitted structures, berms and landscaping; and
  - (iv) When the yard is developed within 15 metres of an abutting lot in a Residential zone, the yard shall also be in accordance with section 5.5.
- (b) A Redemption Centre permitted in subsection 12.1(1) shall be wholly contained within a building and not have any outdoor storage associated with the use.

### 12.1(3) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	1,000	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	30	metres
(c)	Minimum Lot Depth	30	metres
(d)	Minimum Front Yard	7.5	metres





<b>(e)</b>	<b>Minimum Rear Yard:</b>		
	Abutting a Residential zone	15	metres
	Other	3	metres
<b>(f)</b>	<b>Minimum Side Yard:</b>		
	Abutting a Residential zone	15	metres
	Other	3	metres
<b>(g)</b>	<b>Minimum Flankage Yard</b>	7.5	metres
<b>(h)</b>	<b>Maximum Building Height</b>	15	metres
<b>(i)</b>	<b>Maximum Lot Occupancy</b>	65	percent of the lot
<b>(j)</b>	<b>Other Requirements</b>	In accordance with the General Provisions, Parts 4-9	





## 12.2 Medium Industrial (IM) Zone

Plansj

### Municipal Plan Context

The Medium Industrial (IM) zone accommodates a broad range of compatible medium industrial uses, some of which may have outdoor storage or activities, and where any nuisance or risk factor should not extend beyond the boundaries of the lot.



The Medium Industrial (IM) zone is intended for land inside of the Primary Development Area that is designated *Heavy Industrial Area*. However, land in other appropriate designations could be zoned IM.

### 12.2(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following, *which may include outdoor storage as an accessory, secondary or main use subject to paragraph 12.2(2)(a)*:

- Animal Shelter;
- Auction Facility;
- Business Support Service;
- Car Wash;
- Contractor Service, Household;
- Distribution Facility;
- Equipment Sales and Rental, Heavy;
- Fleet Service;
- General Contractor Service;
- Kennel;
- Landscape Material Supply;
- Light Industrial Use;
- Medium Industrial Use;
- Outdoor Storage, subject to paragraph 12.2(2)(a);
- Recreational Vehicle Sales and Service, Large;
- Recreational Vehicle Sales and Service, Small;



- Recycling Facility;
- Redemption Centre;
- Research and Development Facility;
- Sales Centre, Model Home;
- Scrap or Salvage Yard, subject to paragraph 12.2(2)(b);
- Self-Storage Facility;
- Service and Repair, Industrial;
- Special Industrial Use;
- Towing Service;
- Transportation Depot;
- Vehicle Body and Paint Shop;
- Vehicle Sales, Incidental;
- Warehouse Facility;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the IM zone.

## 12.2(2) Conditions of Use

- (a) Outdoor Storage permitted as a main use in subsection 12.2(1), or as an accessory or secondary use to a main use permitted in subsection 12.2(1), shall be subject to the following:
- (i) The yard shall not occupy any required front or flankage yard or any area required for parking;
  - (ii) The yard shall be completely enclosed by a solid board-on-board fence or a chain-link fence entirely covered by filler strips woven into the mesh or a walled structure or a berm, or any combination thereof, having a minimum height of 2 metres and including any gate constructed in the same manner and height as the enclosure;
  - (iii) Notwithstanding the above, the yard may instead be screened in accordance with paragraph 6.1(j), or by any combination of permitted structures, berms and landscaping; and
  - (iv) When the yard is developed within 15 metres of an abutting lot in a Residential zone, the yard shall also be in accordance with section 5.5.



- (b) A Scrap or Salvage Yard permitted in subsection 12.2(1) shall be subject to the following:
- (i) The yard shall not occupy any required front or flankage yard or any area required for parking;
  - (ii) The yard shall be completely enclosed by a solid board-on-board fence or a chain-link fence entirely covered by filler strips woven into the mesh or a walled structure or a berm, or any combination thereof, having a minimum height of 2 metres and including any gate constructed in the same manner and height as the enclosure; and
  - (iii) Notwithstanding the above, the yard may instead be screened in accordance with paragraph 6.1(j), or by any combination of permitted structures, berms, and landscaping.

### 12.2(3) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	4,000	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	60	metres
(c)	Minimum Lot Depth	30	metres
(d)	Minimum Front Yard	7.5	metres
(e)	Minimum Rear Yard:		
	Abutting a Residential zone	15	metres
	Other	7.5	metres
(f)	Minimum Side Yard:		
	Abutting a Residential zone	15	metres
	Other	7.5	metres
(g)	Minimum Flankage Yard	7.5	metres



(h) Maximum Building Height

18 metres

(i) Maximum Lot Occupancy

65 percent of the lot

(j) Other Requirements

In accordance with the General Provisions, Parts 4-9



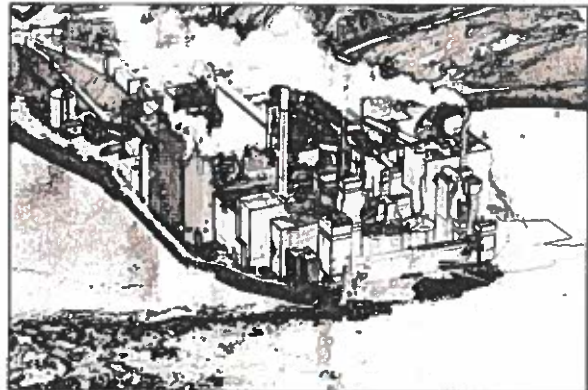
## 12.3 Heavy Industrial (IH) Zone



### Municipal Plan Context

The Heavy Industrial (IH) zone accommodates large-scale heavy industrial uses with outdoor storage and activities, and where nuisance or risk factors are expected to extend beyond the boundaries of the lot.

Due to their nature, heavy industrial uses are incompatible with Light Industrial uses and should be adequately separated from all non-industrial uses. Therefore, this zone is intended for land situated within the interior of larger industrial areas or appropriate rural areas where separation can be provided to ensure public safety.



The Heavy Industrial (IH) zone is intended for land inside or outside of the Primary Development Area that is designated *Heavy Industrial Area*. However, land in other appropriate designations could be zoned IH.

### 12.3(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following, *which may include outdoor storage as an accessory, secondary or main use subject to paragraph 12.3(2)(a)*:

- Air Transport Facility;
- Asphalt Plant;
- Auction Facility;
- Bulk Fuel Storage Depot;
- Cement Plant;
- Concrete Plant;
- Electrical Generation Station;
- General Contractor Service;
- Harbour Facility;
- Heavy Industrial Use;
- Marshalling Yard;
- Medium Industrial Use;



- Outdoor Storage, subject to paragraph 12.3(2)(a);
- Recycling Facility;
- Scrap or Salvage Yard, subject to paragraph 12.3(2)(b);
- Service and Repair, Industrial;
- Towing Service;
- Transportation Depot;
- Transportation Terminal;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the IH zone.

### 12.3(2) Conditions of Use

- (a) Outdoor Storage permitted as a main use in subsection 12.3(1) or as an accessory or secondary use to a main use thereof, shall be subject to the following when located less than 150 metres from a street:
- (i) The yard shall not occupy any required front or flankage yard or any area required for parking;
  - (ii) The yard shall be completely enclosed by a solid board-on-board fence or a chain-link fence entirely covered by filler strips woven into the mesh or a walled structure or a berm, or any combination thereof, having a minimum height of 2 metres and including any gate constructed in the same manner and height as the enclosure;
  - (iii) Notwithstanding the above, the yard may instead be screened in accordance with paragraph 6.1(j), or by any combination of permitted structures, berms and landscaping; and
  - (iv) When the yard is developed within 15 metres of an abutting lot in a Residential zone, the yard shall also be in accordance with section 5.5.
- (b) A Scrap or Salvage Yard permitted in subsection 12.3(1) shall be subject to the following:
- (i) The yard shall not occupy any required front or flankage yard or any area required for parking;
  - (ii) The yard shall be completely enclosed by a solid board-on-board fence or a chain-link fence entirely covered by filler strips woven into the mesh or a





walled structure or a berm, or any combination thereof, having a minimum height of 2 metres and including any gate constructed in the same manner and height as the enclosure; and

- (iii) Notwithstanding the above, the yard may instead be screened in accordance with paragraph 6.1(j), or by any combination of permitted structures, berms, and landscaping.

### 12.3(3) Zone Standards

(a) Minimum Lot Area:

For a Volatile Heavy Industrial Use	10,000	square metres
Other	4,000	square metres

(b) Minimum Lot Frontage:

For a Volatile Heavy Industrial Use	120	metres
Other	60	metres

(c) Minimum Front Yard:

For a Volatile Heavy Industrial Use	150	metres
For an Offensive Heavy Industrial Use	30	metres
Other	7.5	metres

(d) Minimum Rear Yard:

For a Volatile Heavy Industrial Use:

Where the rear lot line does not abut an Industrial zone	150	metres
Where the rear lot line does abut an Industrial zone	30	metres
Other	7.5	metres

For an Offensive Heavy Industrial Use:



	Where the rear lot line does not abut an Industrial zone	30	metres
	Where the rear lot line does abut an Industrial zone	15	metres
	Other	7.5	metres
(e)	<b>Minimum Side Yard:</b>		
	<b>For a Volatile Heavy Industrial Use:</b>		
	Where the side lot line does not abut an Industrial zone	150	metres
	Where the side lot line does abut an Industrial zone	30	metres
	Other	7.5	metres
	<b>For an Offensive Heavy Industrial Use:</b>		
	Where the side lot line does not abut an Industrial zone	30	metres
	Where the side lot line does abut an Industrial zone	15	metres
	Other	7.5	metres
(f)	<b>Minimum Flankage Yard:</b>		
	For a Volatile Heavy Industrial Use	150	metres
	For an Offensive Heavy Industrial Use	30	metres
	Other	7.5	metres
(g)	<b>Maximum Lot Occupancy</b>	60	percent of the lot
(h)	<b>Other Requirements</b>	In accordance with the General Provisions, Parts 4-9	



## 12.4 Pit and Quarry (PQ) Zone



### Municipal Plan Context

The Pit and Quarry (PQ) zone accommodates resource extraction activities. These uses may include excavation of sand, gravel, clay, shale, limestone, or other aggregate deposits. Rehabilitation of these sites is a requirement of this zone.



Pit or quarry operations are not considered permanent uses and these properties are intended to be rezoned back to an appropriate zone once a pit or quarry has been exhausted and rehabilitated.

The Pit and Quarry (PQ) zone is mainly intended for land outside of the Primary Development Area that is designated *Rural Resource Area*. However, land in other appropriate designations could be zoned PQ.

### 12.4(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Excavation of sand, gravel, clay, shale, limestone, or other deposits;
- Pit;
- Quarry;
- Topsoil Removal;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the PQ zone.

The above main uses may also include any of the following as an accessory or secondary use:

- Caretaker Dwelling;
- Crushing and Washing of Aggregates;
- Office and Storage Buildings;
- Parking and Storage of Trucks and Heavy Equipment;
- Screening of Aggregates;



- Storage of Aggregates, Topsoil, and Overburden;
- Weigh Scales.

### 12.4(2) Prohibition of Excavation

Any excavation permitted in subsection 12.4(1) undertaken for the purposes of sale or other commercial use is prohibited until a permit in accordance with subsection 12.4(8) has been obtained.

### 12.4(3) Zone Standards: Setbacks

- (a) Subject to paragraph 12.4(4)(c), the minimum distances stipulated herein shall be maintained between any excavation upon land with respect to which a permit has been issued and the following:

		Minimum Distance From a Quarry	Minimum Distance From a Pit	Minimum Distance From a Crusher
(i)	Public Water Supply	600 metres	150 metres	150 metres
(ii)	Residentially zoned lot or dwelling present at the time of the application to rezone for a pit or quarry	200 metres	150 metres	200 metres
(iii)	Public Street	30 metres	30 metres	30 metres
(iv)	Lot Line of the Excavation Site	30 metres	30 metres	30 metres
(v)	Other zones	50 metres	30 metres	50 metres

- (b) No building, structure, or storage or repair area in connection with the excavation may be located within 30 metres in the case of a gravel pit, or 50 metres in the case of a quarry, of a public street or an adjacent zone other than an IL zone, IM zone, IH zone, or PQ zone.
- (c) Notwithstanding subparagraph (a)(iii), no excavation shall take place within seven and one-half (7.5) metres at the ground line of the poles of a power transmission line tower, with a slope of not less than one and one-half (1½) metres horizontal to one (1) metre vertical away there from.



#### **12.4(4) Zone Standards: Access**

- (a) Every private access shall be located a minimum of 30 metres from the lot lines of the pit or quarry.
- (b) Every private access shall be paved for the first 30 metres from its intersection with a public street.
- (c) Where one or more residential dwellings are present within 150 metres of the private access, that portion of the private access shall be paved unless:
  - (i) The dwelling or dwellings are owned by the owner of the pit or quarry served by the said private access; or
  - (ii) There exists either a natural treed screen having a minimum depth of 30 metres and a minimum height of 4 metres or a natural topographic feature having a minimum of 4 metres in height or a man-made landscaped berm having a minimum height of 4 metres located between the said private access and the said residential dwelling or dwellings extending 25 metres further on either side.
- (d) Every private access created subsequent to the coming into force of this subsection and which has a length greater than 50 metres shall be constructed in a curved fashion to prevent direct visibility of the excavation site and operation from the public street at its intersection with the private access.
- (e) Every private access to a pit or quarry shall have a gate at the entrance within 20 metres of the public street. The gate shall be locked when the pit or quarry is not actively in operation.

#### **12.4(5) Zone Standards: Hours of Operation**

Excavation of land and related activities involving the use of heavy equipment and crushing equipment shall only be carried on between the hours of 7:00 o'clock in the forenoon and 8:00 o'clock in the afternoon of each day, except on holidays as defined in the Provincial Interpretation Act when no excavation of land is permitted.



### **12.4(6) Zone Standards: Screening**

- (a) A treed buffer at a minimum of 30 metres in depth and a minimum of 4 metres in height or a topographic feature a minimum of 4 metres in height shall surround the excavation site with the exception of an area for an approved access. If trees do not exist in quantities to adequately screen the visibility of the operation from a public street or adjacent residential properties, the applicant shall construct a treed and landscaped berm 4 metres in height to visually screen the excavation site and associated activities.
- (b) The location of buffers, present or proposed, shall be identified on the applicant's site plan(s) and the treed buffer(s) shall be in place prior to the start of excavation of the aggregate resource. On-site material may be used for constructing buffers and berms.

### **12.4(7) Site Rehabilitation**

The land with respect to which a permit has been issued shall be rehabilitated in a progressive manner in accordance with subsection 12.4(11).

### **12.4(8) Permit Application**

A person seeking to obtain a permit shall be the owner or agent of the land proposed to be excavated and shall make application in writing to the Building Inspector in a form prescribed by the Building Inspector and such application signed by the applicant shall:

- (a) Record the name and address of the applicant and the location of the proposed excavation;
- (b) Contain a statement indicating the purpose of the work to be carried on and the portion of land where excavation will commence or is in progress, the order of sequence for excavating the balance of the land and the intended use of the land after excavation has ceased;
- (c) Contain a statement of the estimated volume of material in cubic metres proposed to be excavated during the term of the excavation permit;
- (d) Include the owners express consent to the entry upon the land which is the subject of the application by The City of Saint John and anyone authorized by it including its servants, agents, employees, and workmen, whether by foot or by vehicle, together with the equipment to be used for the purpose of rehabilitating that land in



accordance with the provisions of this By-law in the event the owner has failed to do so within the time limits stipulated herein;

- (e) State the estimated dates of commencement and duration of the excavation;
- (f) Indicate the probable maximum depths and maximum slopes of the proposed excavation at the end of the term of the permit for which the application is made;
- (g) Indicate the ultimate depth, elevations, and grades of the excavation shall be subject to any applicable requirements of the Building Inspector for future streets and water and sewer lines;
- (h) Set out the controls and methods to be employed in preventing the emission of smoke, dust, odours, toxic materials, vibrations, and noise including:
  - (i) All blasting to be monitored to ensure compliance by a professional engineer;
  - (ii) All blasting to be designed, loaded, supervised, and initiated by a Category I blaster as certified under the "Apprenticeship and Occupational Certification Act";
  - (iii) All blasting operations to conform to the latest version of the "General Regulation – Occupational Health and Safety Act" with particular attention to Parts "XII-Explosives" and "XIV-Pits and Quarries;"
- (i) Include one or more plans drawn to a scale of not less than 1 to 1000 by a professional engineer, landscape architect, planner, or surveyor. These plan(s) shall show the phased development of a pit or quarry for a period of 1 to 5 years and shall indicate the following:
  - (i) The boundaries of the property with respect to which the application is made, and its relation to current streets and other properties;
  - (ii) Current topography at no more than 2 metre contour intervals, or spot elevations or cross sections with a vertical scale of 1 to 100, or a combination thereof, where 2 metre contour intervals are not available;
  - (iii) Location of present natural watercourses and drainage areas as at the seasonal spring peak flow period;
  - (iv) Location of present power transmission line towers and other structures;



- (v) An outline of the area to be excavated;
  - (vi) The location of proposed watercourses and drainage, including lakes, ponds and retention areas;
  - (vii) The proposed location of any buildings, scale house, equipment, equipment storage area, and equipment repair sheds or areas;
  - (viii) The location of protective fencing if required by the Building Inspector;
  - (ix) The location of entrances and exits to the site of the proposed excavation and gates, if any;
  - (x) The location of traffic routes to and from the area to be excavated;
  - (xi) The location and size of signs erected or proposed to be erected within the site of the proposed excavation and gates, if any;
  - (xii) The depth of the current water table;
  - (xiii) The method of achieving a closed loop drainage system at the excavation area, but if a closed loop system cannot be achieved, illustrate on the site plan(s) and have evidence that the Provincial or Federal approval authority has approved an alternative drainage system;
  - (xiv) The location of a present or proposed water source for use in dust control measures subject to paragraph 12.4(10)(f);
  - (xv) The location of storage area(s) for hazardous materials as defined by the Provincial Hazardous Materials Act;
  - (xvi) The location of storage areas for explosive materials;
  - (xvii) The location of proposed treed berms and natural treed buffers to be retained for screening;
  - (xviii) The location of storage areas for topsoil and overburden to be used in rehabilitation;
- (j) Where the application is for a permit relating to a pit or quarry proposed to be opened subsequent to the coming into force of this subsection, a statement from a professional engineer or hydrologist identifying the depth of the current water table





at the location of the proposed excavation, as well as their opinion respecting the effect, if any, of the proposed excavation upon that water table level on adjacent properties not owned by the applicant;

- (k) Where an application for a permit relating to an current pit or quarry site proposes to increase the depth of excavation on that site, a statement from a professional engineer or hydrologist identifying the depth of the current water table at the location of the proposed excavation, as well as their opinion respecting the effect, if any, of the proposed excavation upon that water table level;
- (l) An application for a permit shall be accompanied by one or more plans, other than those mentioned in paragraph (i) drawn to a scale by the professionals mentioned in that paragraph, indicating the proposed method of rehabilitation of the excavation area according to the provisions of this By-law and setting out:
  - (i) The proposed grading at not more than 2 metre contour intervals or by cross-sections with a horizontal scale of 1 to 1000 and a vertical scale of 1 to 100 or any combination of these including the slopes for the end of the term for which the permit is being sought;
  - (ii) The location, quantity and type of trees, planting, hydro-seeding, or other ground cover materials to be used including the type and depth of soil to be used on the berms for the purposes of establishing vegetation;
  - (iii) Details of all items and features pertaining to improvement and preservation of the land, including any retaining wall;
  - (iv) The estimated dates of commencement and completion of such rehabilitation, the portion of land on which it will commence and the order and the time schedule for rehabilitation of the balance of the site; and
- (m) Each application for a permit shall be accompanied by a fee of one thousand and one hundred dollars.

#### **12.4(9) Permit**

- (a) Subject to paragraph (c), the Building Inspector shall issue a permit where:
  - (i) An application under this section has been received; and



- (ii) The applicant has deposited with the Building Inspector security in accordance with paragraph (e) satisfactory to the Building Inspector and;
  - (iii) The proposed excavation and rehabilitation of the land for which a permit has been sought has been approved by the Development Officer as conforming with all requirements of this By-law; and
  - (iv) The fee set out in paragraph 12.4(8)(m) has been paid.
- (b) A permit is valid from the date of its issuance until the earlier of:
- (i) December 31st of the same year; or
  - (ii) The date of the registration in the Saint John County Registry Office of a deed conveying title to the land in question from the applicant.
  - (iii) In the event a permit terminates due to the conveyance of the land in question, the Building Inspector shall issue, without fee, a new excavation permit for the remainder of the calendar year if the new owner delivers to the Building Inspector:
    - (A) Security in accordance with the requirements of paragraph (e); and
    - (B) A written statement that in consideration of the Building Inspector's issuing an excavation permit the new owner consents to the entry upon the land in question by The City of Saint John and anyone authorized by it, including its servants, agents, employees, and workmen, whether by foot or by vehicle, together with the equipment to be used for the purpose of rehabilitating that land in accordance with the provisions of this section in the event the owner has failed to do so within the time limit stipulated herein.
- (c) A permit shall:
- (i) Be in the form prescribed by the Building Inspector;
  - (ii) Be signed by the Building Inspector;
  - (iii) Indicate the purpose of the work to be carried on; and



- (iv) Set out any controls or measures, which in the opinion of the Building Inspector, shall be employed in the operation, including any conditions that may have been imposed by Council upon the rezoning of the site.
- (d) No permit may be issued under paragraph (b) if:
  - (i) The proposed work would:
    - (A) Create a hazard to human life;
    - (B) Endanger adjoining property;
    - (C) Adversely affect a public sewer, water main, watercourse, or street; or
    - (D) Not meet the conditions of use set out in the zones that permit the excavation use.
  - (ii) The land of the site is subject to geological instability or flood hazards to the extent that, in the opinion of the Building Inspector, no reasonable amount of corrective work could eliminate or sufficiently reduce the instability or hazard.
- (e) No permit may be issued under paragraph (b) until the applicant has deposited a security in the form of money, Letter of Credit, or a bond in favour of The City of Saint John, in an amount determined by the Building Inspector to be adequate to cover the estimated cost of rehabilitation of the land of the site in accordance with the terms and time limits stipulated herein.

## **12.4(10) Permit Conditions**

A permit under subsection 12.4(9) is subject to the following terms and conditions:

- (a) **Size of the Actively Excavated Area:**

The actively excavated area(s) of a pit shall not exceed a cumulative ground area of 5 hectares at any time. For greater certainty, an actively excavated area(s) does not include an area of the site dedicated to an accessory or secondary use permitted in the Pit and Quarry zone.



**(b) Slope of Working Face:**

- (i) The slope of the working face of the excavation, other than in a quarry, must not be steeper than one and one-quarter (1¼) metres horizontal to one (1) metre vertical for the full depth of the excavation;
- (ii) Subject to paragraph (c), quarries are permitted to have a vertical working face;
- (iii) Any land which extends, projects or juts over or beyond the top, working face of the excavation shall be knocked down and left in such condition at the end of each working shift so as to prevent the danger of a fall by natural or other causes;
- (iv) Where an occasional operating condition results in a working face having a slope steeper than the one and one-quarter (1¼) metre horizontal to one (1) metre vertical prescribed under subparagraph (i), the owner of the land being excavated shall bring or have the slope brought to at least that prescribed within forty-eight (48) hours after notice to that effect from the Building Inspector.

**(c) Protection at Vertical Slopes:**

- (i) Where the slope of the working face of a quarry is steeper than 1:1 (vertical: horizontal) and the vertical height of the working face is greater than 3 metres, a combination of boulders and signage spaced along the perimeter of the slope will be required. The boulders shall be no smaller than 1 metre in size and spaced at maximum intervals of 2 metres. Signage warning of the danger shall be placed at 15 metre intervals; and
- (ii) Fencing may be required for all or a portion of the site if in the opinion of the Building Inspector there is a greater chance that public safety is at risk.

**(d) Access:**

Every private access serving a new or *existing* pit or quarry shall be maintained in a reasonably dust free condition by paving, watering, or use of calcium chloride and areas that are paved shall remain in a reasonably dust-free condition.



**(e) Water Table:**

No excavation shall take place in a pit or quarry to lower the water table on land adjacent to that for which an excavation permit has been issued. The ultimate depth of the excavation shall be able to sustain the intended long-term uses of the land as indicated.

**(f) Water Source:**

Every new or expanding pit or quarry must have an available natural or fabricated source of water on-site sufficient to meet the requirements of the Provincial Clean Environment Act before excavation can take place.

**(g) Site Drainage:**

All pits or quarries shall operate with a closed loop drainage system allowing no water to leave the un-rehabilitated portion of the excavation area, or in accordance with a drainage plan approved by the Provincial Department of the Environment and Federal Department of Fisheries and Oceans.

**(h) Property Lines:**

The owner shall have the lot lines staked or marked as required by the Building Inspector. The owner shall, if requested by the Building Inspector, provide one or more reference benchmarks.

**(i) Topsoil Removal:**

Topsoil stripped from the site shall be stockpiled on-site in sufficient quantities for use as an organic material to provide for the complete re-vegetation of the disturbed areas of the site, but not including access roads. Removal of topsoil shall not extend beyond the excavation area as approved for the current year of the permit.

**(j) Tree Cutting:**

Tree cutting or the removal of other vegetation is not permitted to extend any further than the excavation area for the current year of the permit, except as necessary for an approved access road, as illustrated on the approved site plan.



## 12.4(11) Site Rehabilitation

- (a) The owner of the land must commence the rehabilitation of the excavation area not later than six months after the earlier of any one of the following situations arising:
  - (i) The excavation or any portion thereof has reached its maximum allowable depth as well the minimum setback requirements set out in sections 12.4(3) and 12.4(10); or
  - (ii) The abandonment of the pit or quarry. A pit or quarry is hereby deemed to have been abandoned when four (4) months pass following the date an excavation permit for the land was last valid;
  - (iii) The section of the excavation site is not required for other purposes related to the operation;
  - (iv) The obligation to commence rehabilitation hereunder arises as often as any of the situations identified in paragraph (a) occur with respect to the land for which a permit has been issued.
- (b) Every portion of the excavation area disturbed for the purposes of excavation or associated activities, with the exception of the access road, shall be cleared of debris, sloped in accordance with this By-law, and vegetation established in accordance with the New Brunswick Department of Transportation's specifications for hydro seeding. Exposed rock outcrops shall be considered natural features and shall not be required to be vegetated.
- (c) In the case of a gravel pit, the slope of the working face of the excavation shall be rehabilitated so that it is not steeper than three (3) metres horizontal to one (1) metre vertical for any portion of the depth of the excavation and be hydro-seeded where appropriate.
- (d) In the case of a quarry the working face of the excavation shall be rehabilitated so that it is stepped with a vertical rise of not greater than 10 metres meeting a horizontal plateau of not less than 3 metres in width. The horizontal plateaus shall have vegetation established where possible in the opinion of the Building Inspector. A consistent slope of no less than (2) metres horizontal to (1) metre vertical also permitted.
- (e) The top of the rehabilitated slope of an excavation must not be located within the applicable minimum setback requirements as set out in subsection 12.3(3).



- (f) When any one of the situations described in paragraph (a) arises, all equipment, buildings, and structures upon the land to which the excavation permit applies, and associated directly or indirectly with excavation other than fences required under paragraph 12.4(10)(c) shall be removed and all stockpiles, sand, gravel, stone, rock, clay, or similar material shall be removed or utilized in the rehabilitation of the land.
- (g) Adequate measures shall be taken to prevent surface water from damaging the face of the excavation or fill by the provision of berms, swales, or other measures that satisfactorily resolve the problem.
- (h) Where a holder of an excavation permit fails to rehabilitate the excavation area in the manner and within the time limits required hereby, the Council may cause the required work to be done and to be paid for from the security deposit.
- (i) The rehabilitation required hereby shall be completed no later than 12 months following the deadline for the commencement of rehabilitation established herein.
- (j) Rehabilitation of the portions identified in paragraph (a) shall be completed no later than one year following its commencement.

### **12.4(12) Enforcement**

In the event of a contravention or failure to comply with any provision of this section, the Building Inspector may suspend, or in the case of a continued violation, revoke, the permit, in writing, to be delivered by hand or by registered mail to the owner, and may, if the conditions leading to the suspension are subsequently corrected, reinstate the suspended permit or issue a permit if the conditions are corrected and all the requirements for the issuance of a permit have been satisfactorily met. Council may cause any work to be done and to be paid for from the security deposit.







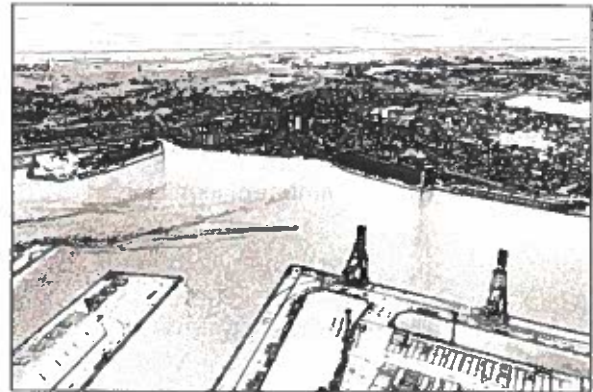
## 12.5 Transportation (T) Zone

Plans

### Municipal Plan Context

The Transportation (T) zone accommodates a range of transportation related uses, including facilities for harbour, rail, and air.

The Transportation (T) zone specifically recognizes land used for the airport, rail marshalling yards, and the marine port (both Uptown and Canaport) that is designated *Federal Transportation or Heavy Industrial*. However, land in other appropriate designations could be zoned T.



### 12.5(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following, which may include outdoor storage as an accessory, secondary or main use:

- Air Transport Facility;
- Harbour Facility;
- Marshalling Yard;
- Outdoor Storage;
- Transportation Depot;
- Transportation Terminal;
- Warehouse Facility;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the T zone.

### 12.5(2) Zone Standards

(a)	Minimum Front Yard	7.5	metres
(b)	Minimum Rear Yard:		
	Abutting a Residential zone	15	metres



	Other	7.5	metres
(c)	Minimum Side Yard:		
	Abutting a Residential zone	15	metres
	Other	7.5	metres
(d)	Minimum Flankage Yard	7.5	metres
(e)	Maximum Lot Occupancy	60	percent of the lot
(f)	Other Requirements	In accordance with the General Provisions, Parts 4-9	



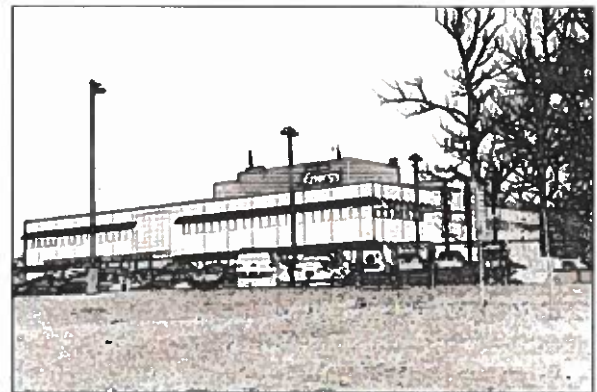
## 12.6 Utility Service (US) Zone



### Municipal Plan Context

The Utility Service (US) zone accommodates a range of utility and service infrastructure, including operations centres and associated works yards.

The Utility Service (US) zone is intended for land inside or outside of the Primary Development Area in an appropriate designation.



### 12.6(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following, *which may include outdoor storage as an accessory or secondary use subject to paragraph 12.6(2)(a)*:

- Government or Utility Works Depot, subject to paragraph 12.6(2)(b);
- Utility Distribution Structure, Major;
- Wastewater Treatment Facility;
- Water Treatment Facility;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the US zone.

### 12.6(2) Conditions of Use

- (a) Outdoor Storage permitted as an accessory or secondary use to a main use in subsection 12.6(1) shall be subject to the following:
- (i) The yard shall not occupy any required front or flankage yard or any area required for parking;
  - (ii) The yard shall be completely enclosed by a solid board-on-board fence or a chain-link fence entirely covered by filler strips woven into the mesh or a walled structure or a berm, or any combination thereof, having a minimum



height of 2 metres and including any gate constructed in the same manner and height as the enclosure;

(iii) Notwithstanding the above, the yard may instead be screened in accordance with paragraph 6.1(j), or by any combination of permitted structures, berms and landscaping; and

(iv) When the yard is developed within 15 metres of an abutting lot in a Residential zone, the yard shall also be in accordance with section 5.5.

(b) A Government or Utility Works Depot permitted in subsection 12.6(1) shall not be located within 60 metres of a Residential zone.

### 12.6(3) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	1,500	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	30	metres
(c)	Minimum Lot Depth	45	metres
(d)	Minimum Front Yard	7.5	metres
(e)	Minimum Rear Yard	7.5	metres
(f)	Minimum Side Yard	7.5	metres
(g)	Minimum Flankage Yard	7.5	metres
(h)	Maximum Building Height	11	metres
(i)	Maximum Lot Occupancy	40	percent of the lot
(j)	Other Requirements	In accordance with the General Provisions, Parts 4-9	



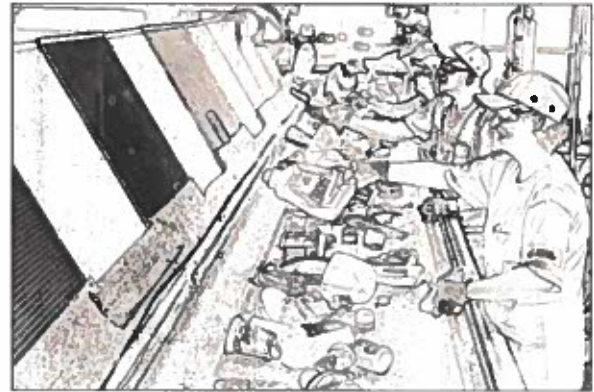
## 12.7 Utility Service Landfill (USL) Zone



### Municipal Plan Context

The Utility Service Landfill (USL) zone accommodates the *existing* Crane Mountain Landfill and all the uses associated with managing refuse, recycling, and organics treatment.

The Utility Service Landfill (USL) zone is intended to recognize the *existing* Crane Mountain Landfill, which is located outside of the Primary Development Area and designated *Rural Industrial*.



### 12.7(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following, *which may include outdoor storage as an accessory or secondary use*:

- Composting Facility;
- Landfill, subject to paragraph 12.7(2);
- Recycling Facility;
- Redemption Centre;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the USL zone.

### 12.7(2) Conditions of Use

A Landfill permitted in subsection 12.7(1) shall be enclosed by natural buffering and or constructed earth berms.

### 12.7(3) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	100	hectares
(b)	Minimum Front Yard:		
	For a Landfill	150	metres



	For Buildings and Structures	15	metres
(c)	Minimum Rear Yard:		
	For a Landfill	150	metres
	For Buildings and Structures	15	metres
(d)	Minimum Side Yard:		
	For a Landfill	150	metres
	For Buildings and Structures	15	metres
(e)	Minimum Flankage Yard:		
	For a Landfill	150	metres
	For Buildings or Structures	15	metres
(f)	Maximum Building Height	11	metres
(g)	Maximum Lot Occupancy	35	percent of the lot
(h)	Other Requirements	In accordance with the General Provisions, Parts 4-9	

# Parts

Title, Scope, Interpretation, and Repeal	1	
Zones and Administration	2	
Definitions	3	
General Provisions: Access, Parking, and Loading	4	
General Provisions: Accessory Buildings and Structures	5	
General Provisions: Landscaping and Amenity Space	6	
General Provisions: Signs	7	
General Provisions: Other Standards	8	
General Provisions: Uses Permitted in Multiple Zones	9	
Residential Zones	10	
Commercial Zones	11	
Industrial Zones	12	
<b>Community Facility Zones</b>	<b>13</b>	
Other Zones	14	
Schedules		







### 13 Community Facility Zones

The following Table 13-1 is intended to provide a general list of the uses allowed in the Community Facility zones. This table is provided for convenience only and reference should be made to each zone for a complete list of permitted uses, conditional uses, conditions of use, zone standards, as well as to the General Provisions of this By-law.

**Table 13-1**

Use	Zone Permitted	
Community Arena	CFN	CFM
Community Centre	CFN	CFM
Community Policing Office	CFN	CFM
Correctional Services		CFM
Crisis Care Facility	CFN	CFM
Cultural Establishment	CFN	CFM
Day Care Centre	CFN	CFM
Emergency Services Facility	CFN	CFM
Hospital		CFM
Library	CFN	CFM
Place of Worship	CFN	CFM
Recreation Facility	CFN	CFM
Rehabilitation Centre		CFM
School (9-12)		CFM
School (K-8)	CFN	CFM
Supportive Facility	CFN	CFM
Supportive Housing	CFN	CFM
Technical or Vocational School		CFM
University or College		CFM







## 13.1 Neighbourhood Community Facility (CFN) Zone

PlanSj

### Municipal Plan Context

The Neighbourhood Community Facility (CFN) zone accommodates a limited range of community-oriented facilities, such as arenas, community centres, elementary schools, and recreational facilities that are complementary to surrounding residential neighbourhoods.



The Neighbourhood Community Facility (CFN) zone is intended mainly for land inside the Primary Development Area in an appropriate designation.

### 13.1(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Community Arena;
- Community Centre;
- Community Policing Office;
- Crisis Care Facility;
- Cultural Establishment;
- Day Care Centre;
- Emergency Services Facility;
- Library;
- Place of Worship;
- Recreation Facility;
- School (K-8);
- Supportive Facility;
- Supportive Housing;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the CFN zone.



### 13.1(2) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	800	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	20	metres
(c)	Minimum Lot Depth	30	metres
(d)	Minimum Front Yard	3	metres
(e)	Maximum Front Yard	22	metres
(f)	Minimum Rear Yard	7.5	metres
(g)	Minimum Side Yard	7.5	metres
(h)	Minimum Flankage Yard	7.5	metres
(i)	Minimum Building Height	2	storeys
(j)	Maximum Building Height	12	metres
(k)	Buildings shall have a prominent entrance orientated toward a street.		
(l)	No parking or outdoor display area shall be permitted within a required setback.		
(m)	Maximum Lot Occupancy	50	percent
(n)	Other Requirements	In accordance with the General Provisions, Parts 4-9	



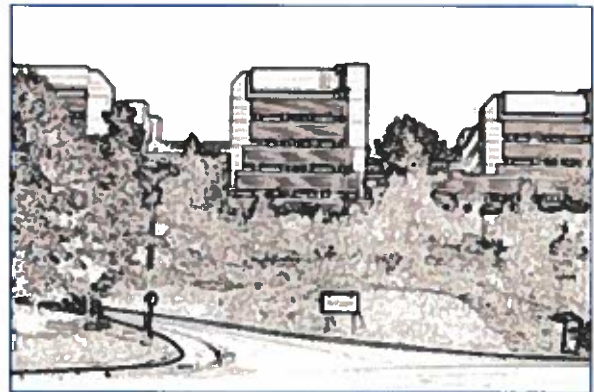
## 13.2 Major Community Facility (CFM) Zone



### Municipal Plan Context

The Major Community Facility (CFM) zone accommodates a range of large-scale community uses that typically provide services to the Saint John region, such as hospitals, correctional facilities, major recreational facilities, and rehabilitation centres.

The Major Community Facility (CFM) zone is intended mainly for land inside the Primary Development Area in an appropriate designation.



### 13.2(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Community Arena;
- Community Centre;
- Community Policing Office;
- Correctional Services;
- Crisis Care Facility;
- Cultural Establishment;
- Day Care Centre;
- Emergency Services Facility;
- Hospital;
- Library;
- Place of Worship;
- Recreation Facility;
- Rehabilitation Centre;
- School (9-12);
- School (K-8);
- Supportive Facility;
- Supportive Housing;



- Technical or Vocational School;
- University or College;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the CFM zone.

### 13.2(2) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	1,850	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	30	metres
(c)	Minimum Lot Depth	45	metres
(d)	Minimum Front Yard	5	metres
(e)	Maximum Front Yard	22	metres
(f)	Minimum Rear Yard	7.5	metres
(g)	Minimum Side Yard	7.5	metres
(h)	Minimum Flankage Yard	7.5	metres
(i)	Minimum Building Height	2	storeys
(j)	Maximum Building Height	24	metres
(k)	Buildings shall have a prominent entrance orientated toward a street.		
(l)	Buildings that are more than four storeys in height and orientated towards a street shall include an offset at the fifth storey having a minimum depth of 1.5 metres away from the street.		
(m)	No parking or outdoor display area shall be permitted within a required setback.		
(n)	Maximum Lot Occupancy	50	percent
(o)	Other Requirements	In accordance with the General Provisions, Parts 4-9	

# Parts

Title, Scope, Interpretation, and Repeal	1	
Zones and Administration	2	
Definitions	3	
General Provisions: Access, Parking, and Loading	4	
General Provisions: Accessory Buildings and Structures	5	
General Provisions: Landscaping and Amenity Space	6	
General Provisions: Signs	7	
General Provisions: Other Standards	8	
General Provisions: Uses Permitted in Multiple Zones	9	
Residential Zones	10	
Commercial Zones	11	
Industrial Zones	12	
Community Facility Zones	13	
Other Zones	14	
Schedules		







## 14 Other Zones

The following Table 14-1 is intended to provide a general list of the uses allowed in the Other zones. This table is provided for convenience only and reference should be made to each zone for a complete list of permitted uses, conditional uses, conditions of use, zone standards, as well as to the General Provisions of this By-law.

**Table 14-1**

Use	Zone Permitted	
Any Existing Use		FD
Agricultural Use	P	RU
Animal Shelter		RU
Bed and Breakfast	P	FD RU
Cemetery	P	
Commercial Recreation	P	
Commercial Use		ID
Community Centre	P	
Community Facility Use		ID
Cultural Establishment	P	
Day Care Centre	P	
Day Care, Home		FD RU
Day Care Neighbourhood		FD RU
Dwelling, Existing	P EP	
Dwelling, One-Unit		FD RU
Dwelling, Two-Unit		RU
Equestrian Facility	P	RU
Exhibition Grounds	P	
Farmers Market	P	
Fishery		RU
Forestry Use		RU
Garden Suite		FD
Home Occupation	P	FD RU
Industrial Use		ID
Interpretive Centre	P	
Kennel		RU
Mobile or Mini-Home		RU





Recreation Facility

P

Residential Use

ID

Restaurant

P

Secondary Suite

FD

RU

Supportive Housing

P

RU

Veterinary Clinic

RU

Zoo

P





## 14.1 Park (P) Zone



### Municipal Plan Context

The Park (P) zone accommodates a range of recreational activities and supportive commercial uses.

The Park (P) zone is intended mainly for land inside the Primary Development Area in an appropriate designation.



### 14.1(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Agricultural Use, subject to subsection 14.1(3);
- Bed and Breakfast, subject to section 9.2;
- Cemetery;
- Community Centre;
- Day Care Centre;
- Dwelling, *Existing*;
- Equestrian Facility, subject to subsection 14.1(3);
- Farmers Market;
- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Interpretive Centre;
- Recreation Facility;
- Restaurant, *without a Lounge license under the Liquor Control Act*;
- Supportive Housing, subject to section 9.14;
- Zoo;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the P zone.



### 14.1(2) Conditional Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following *subject to such terms and conditions as may be imposed by the Committee*:

- Commercial Recreation;
- Cultural Establishment;
- Exhibition Grounds.

### 14.1(3) Conditions of Use

An Agricultural Use or Equestrian Facility permitted in subsection 14.1(1) shall be subject to the following:

- (a) The total number of the following domestic animals kept on a lot, excluding their young under the age of six months, shall be:
  - (i) In the case of a goat, horse, pony, or sheep, or any combination thereof, up to two such animals provided the lot has a minimum area of 6,000 square metres and a minimum lot frontage of 75 metres, and for each additional animal a further 2,000 square metres of lot area provided the lot has a minimum frontage of 90 metres; and
  - (ii) In the case of a cow, a maximum of two cows provided the lot has a minimum area of 20,000 square metres and a minimum lot frontage of 180 metres.
- (b) Any stable, building, enclosure, or structure where an above-mentioned domestic animal is kept shall be located at least 22 metres from any common property line or 15 metres of any dwelling on the same lot.

### 14.1(4) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	<b>800</b>	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	<b>20</b>	metres
(c)	Minimum Lot Depth	<b>30</b>	metres
(d)	Minimum Front Yard	<b>3</b>	metres



- (e) Maximum Front Yard **22** metres
- (f) Minimum Rear Yard **7.5** metres
- (g) Minimum Side Yard **7.5** metres
- (h) Minimum Flankage Yard **7.5** metres
- (i) Minimum Building Height **2** storeys
- (j) Maximum Building Height **12** metres
- (k) No parking or outdoor display area shall be permitted within a required setback.
- (l) Other Requirements **In accordance with the General Provisions, Parts 4-9**





## 14.2 Environmental Protection (EP) Zone

*Plans* SJ

### Municipal Plan Context

The Environmental Protection (EP) zone accommodates land that is generally government owned and located within watersheds that provide drinking water to the public. Except for the maintenance of *existing* dwellings, development is prohibited in these sensitive areas.



The Environmental Protection (EP) zone is intended mainly for land outside of the Primary Development Area in an appropriate designation.

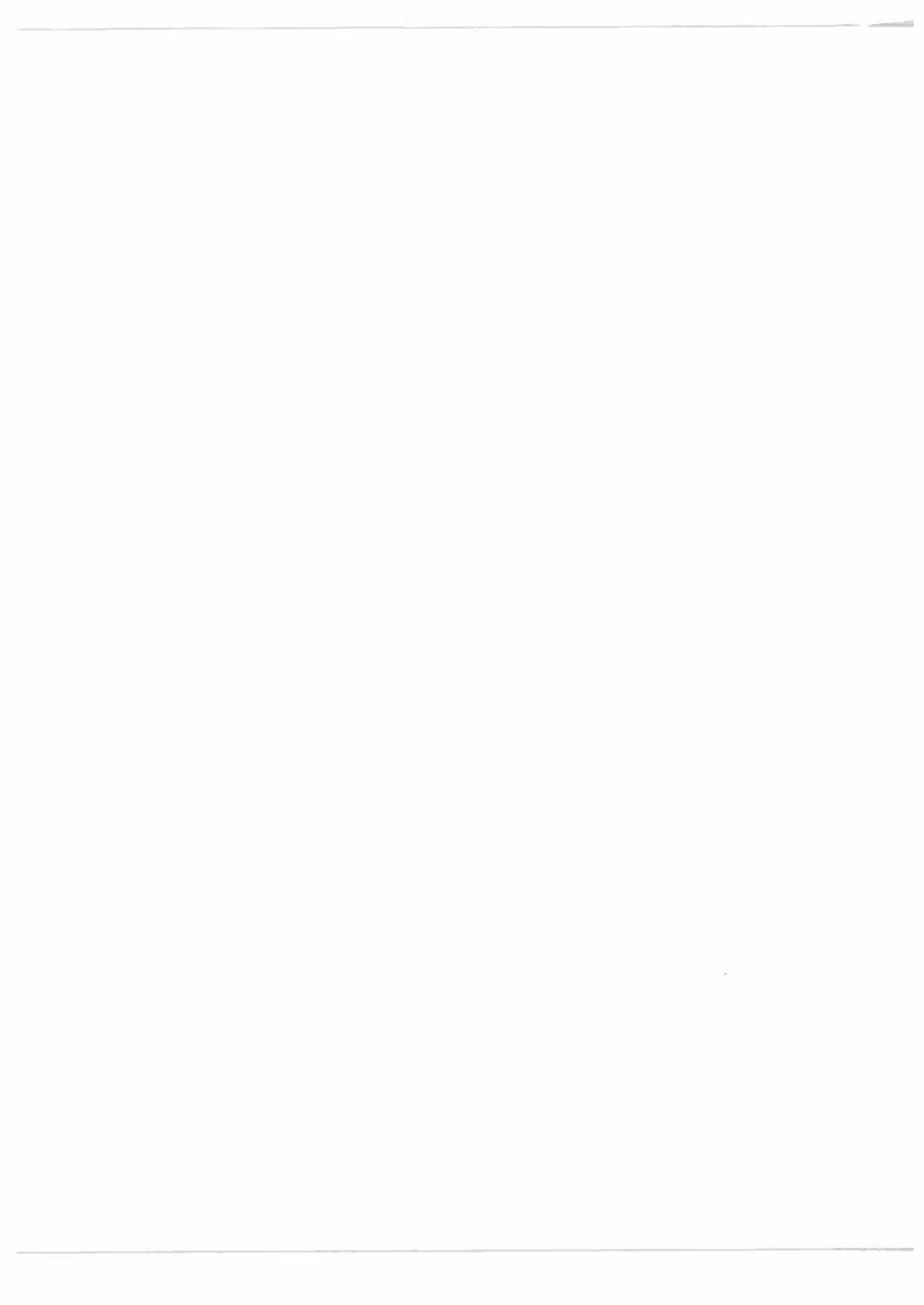
### 14.2(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Dwelling, *Existing*, provided the gross floor area is not increased after the date this By-law was enacted.
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the EP zone.

### 14.2(2) Zone Standards

In accordance with the General Provisions, Parts 4-9, *except that no new accessory building or structure, or any enlargement to an existing accessory building or structure, shall be permitted after the date this By-law was enacted.*







## 14.3 Integrated Development (ID) Zone



### Municipal Plan Context

The Integrated Development (ID) zone accommodates development consisting of combinations of uses of land, buildings, and or structures contained in a specific proposal described in a resolution or agreement adopted or entered into under section 39 of the Community Planning Act.



The Integrated Development (ID) zone is intended mainly for land inside the Primary Development Area in an appropriate designation.

### 14.3(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the following *provided Council has approved a specific proposal that includes such use or uses pursuant to section 39 of the Community Planning Act*:

- Commercial Use;
- Community Facility Use;
- Industrial Use;
- Residential Use.

### 14.3(2) Zone Standards

- (a) Standards shall not be subject to the General Provisions, Parts 4-9, but shall be those standards of the proposal approved by Council pursuant to section 39 of the Community Planning Act.
- (b) Council or the Development Officer will specify plans and or studies necessary to be included in support of the rezoning application at the time of submission. Such plans and or studies may include, but not limited to, context, site, building, elevation, landscaping, grading, servicing, storm water, and traffic.





## 14.4 Future Development (FD) Zone



### Municipal Plan Context

The Future Development (FD) zone is intended to preserve land that presently cannot be fully developed due to municipal servicing and or street limitations. In the future when such limitations are no longer present, the land can then be more fully developed under a different and more appropriate zone. In the meantime, limited development is permitted in this zone.

The Future Development (FD) zone is intended for land inside the Primary Development Area that is designated *Urban Reserve*. However, land in other appropriate designations could be zoned FD.

### 14.4(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Any Existing Use;
- Bed and Breakfast, subject to section 9.2;
- Day Care, Home, subject to paragraph 9.5(a);
- Day Care, Neighbourhood, subject to paragraph 9.5(b);
- Dwelling, One-Unit;
- Garden Suite, subject to section 9.8;
- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Secondary Suite, subject to section 9.13.

### 14.4(2) Zone Standards

- (a) Minimum Lot Area
- (b) Minimum Lot Frontage
- (c) Minimum Lot Depth
- (d) Minimum Front Yard
- (e) Minimum Rear Yard

*Area of lot at the time this By-law was enacted*

*Frontage of lot at the time this By-law was enacted*

*Depth of the lot at the time this By-law was enacted*

6 metres

6 metres



(f)	Minimum Side Yard	1.5	metres
(g)	Minimum Flankage Yard	3.5	metres
(h)	Minimum Ground Floor Area:		
	1 Storey	89	square metres
	Split-Level	71	square metres
	1½, 2, or 3 Storeys	62	square metres
(i)	Maximum Building Height:	9	metres, or
	11 metres if both side yards are increased in amounts equal to the height over 9 metres		
(j)	Other Requirements	In accordance with the General Provisions, Parts 4-9	



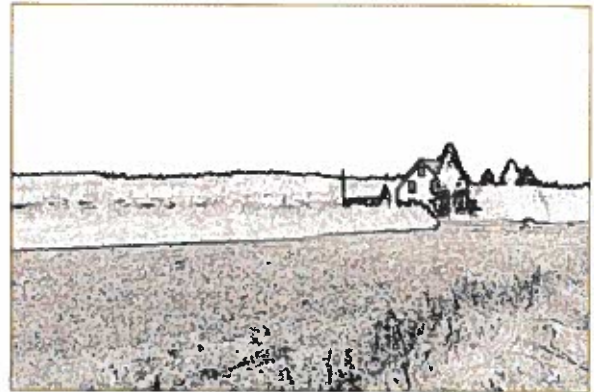
## 14.5 Rural (RU) Zone

PlanSJ

### Municipal Plan Context

The Rural (RU) zone accommodates resource-related activities, such as agriculture, fishery, and forestry operations, as well as certain other land uses appropriate in the rural area.

While this is *not* a residential zone, limited residential development is also permitted on *existing* unserviced lots or through the creation of new large lots to ensure residential development does not interfere with resource activities.



The Rural (RU) zone is intended for land outside the Primary Development Area that is designated *Rural Resource*. However, land in other appropriate designations could be zoned RU.

### 14.5(1) Permitted Uses

Any land, building, or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, the following:

- Agricultural Use;
- Animal Shelter;
- Bed and Breakfast, subject to section 9.2;
- Day Care, Home, subject to paragraph 9.5(a);
- Day Care, Neighbourhood, subject to paragraph 9.5(b);
- Dwelling, One-Unit;
- Dwelling, Two-Unit;
- Equestrian Facility;
- Fishery;
- Forestry Use;
- Home Occupation, subject to section 9.9;
- Kennel;
- Mobile or Mini-Home, subject to subsection 14.5(2);
- Secondary Suite, subject to section 9.13;



- Supportive Housing, subject to section 9.14;
- Veterinary Clinic;
- The *existing* use described in Schedule E: Exceptions, of each lot respectively, identified therein as being located in the RU zone.

### 14.5(2) Conditions of Use

A Mobile or Mini-Home permitted in subsection 14.5(1) shall be subject to the following:

- (a) The building shall have a minimum ground floor area of 65 square metres;
- (b) The building shall be placed on a lot so that its length is parallel to the street; and
- (c) If not placed on a permanent foundation, the building shall have skirting of an opaque material installed around its perimeter between the building and ground.

### 14.5(3) Zone Standards

(a)	Minimum Lot Area	40,000	square metres
(b)	Minimum Lot Frontage	120	metres
(c)	Minimum Lot Depth	80	metres
(d)	Minimum Front Yard	15	metres
(e)	Minimum Rear Yard	20	metres
(f)	Minimum Side Yard	15	metres
(g)	Minimum Flankage Yard	15	metres
(h)	Minimum Ground Floor Area:		
	1 Storey	74	square metres
	Split-Level	59	square metres
	1½, 2, or 3 Storeys	52	square metres



(i) Maximum Building Height

**11** metres

(j) Other Requirements

**In accordance with the  
General Provisions, Parts 4-9**





IN WITNESS WHEREOF The City of Saint John has caused the Corporate Common Seal of the said City to be affixed to this by-law the 15<sup>th</sup> day of December, A.D. 2014 and signed by:



Mayor



Common Clerk



First Reading: December 8, 2014

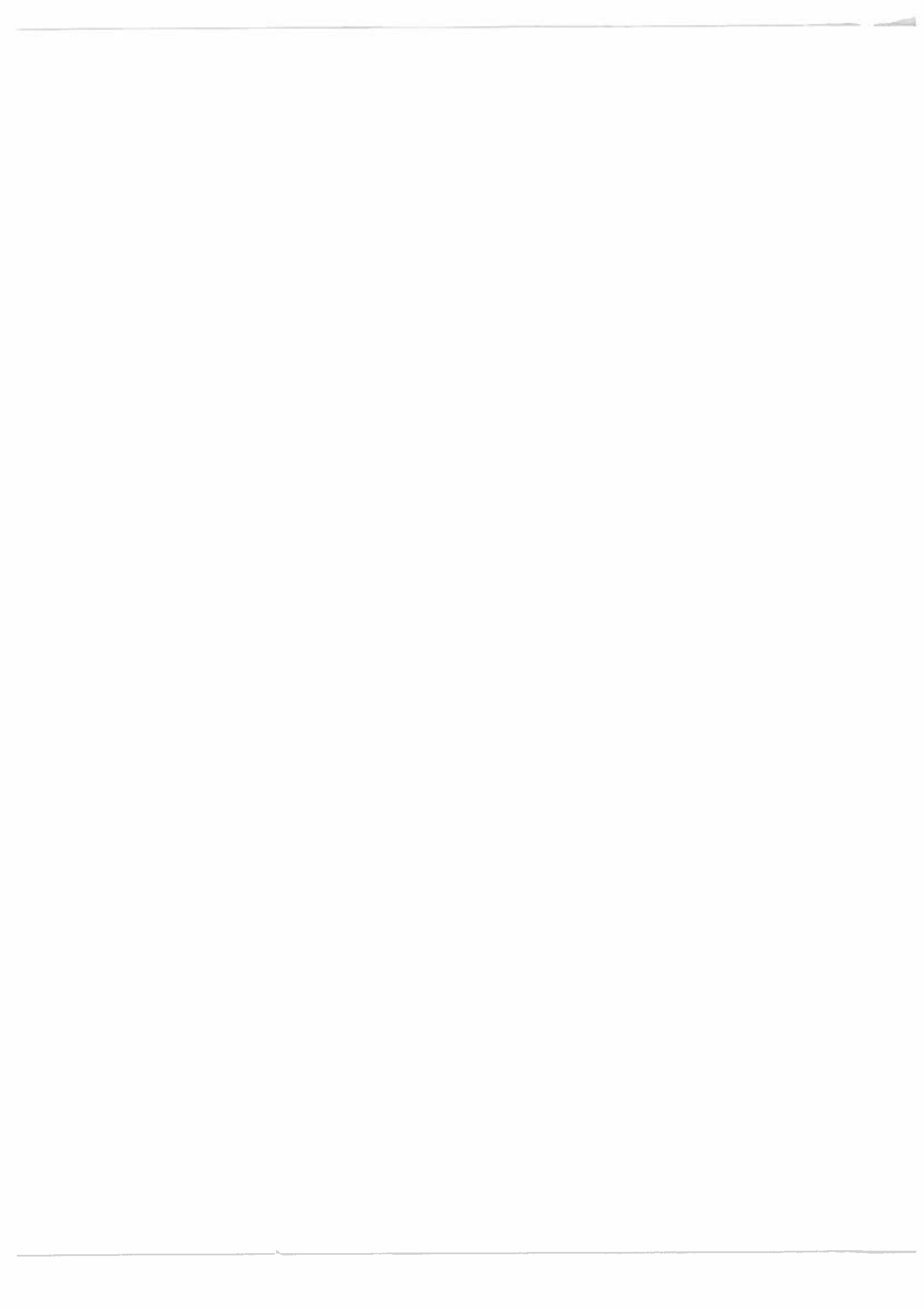
Second Reading: December 8, 2014

Third Reading: December 15, 2014



# Parts

Title, Scope, Interpretation, and Repeal	1	
Zones and Administration	2	
Definitions	3	
General Provisions: Access, Parking, and Loading	4	
General Provisions: Accessory Buildings and Structures	5	
General Provisions: Landscaping and Amenity Space	6	
General Provisions: Signs	7	
General Provisions: Other Standards	8	
General Provisions: Uses Permitted in Multiple Zones	9	
Residential Zones	10	
Commercial Zones	11	
Industrial Zones	12	
Community Facility Zones	13	
Other Zones	14	
<b>Schedules</b>		



**Schedule A: Zoning Map registered separately.**





## Schedule B: Fees

Except as otherwise provided in this By-law, the following fees are required concerning any matter considered by the Council, the Committee, or the Development Officer:

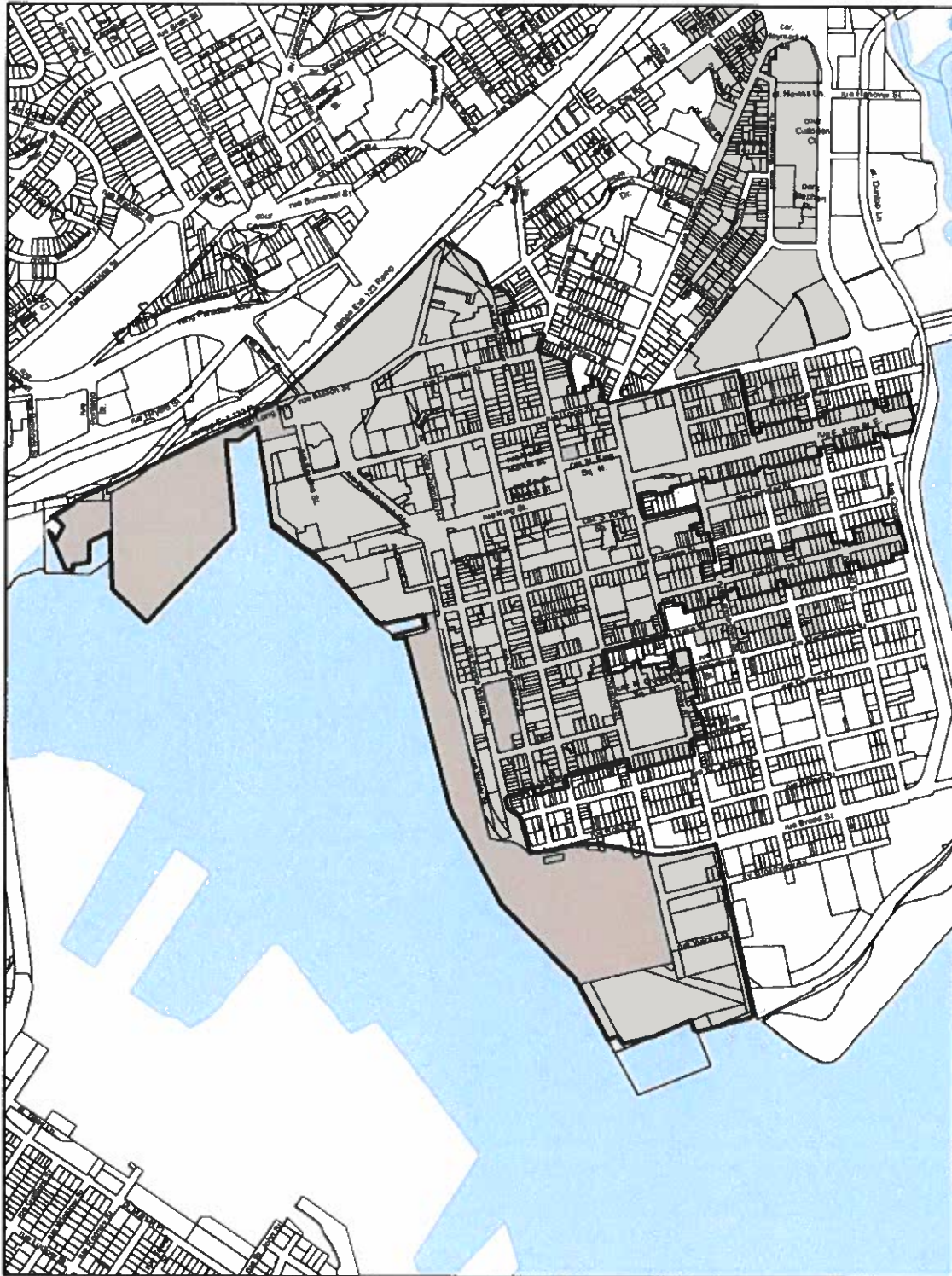
Type of Application or Service	Required Application Fee
(a) Amendment to Section 39 Conditions	\$2,500.00
(b) Conditional Use	\$250.00
(c) Non-Conforming Use	\$250.00
(d) Similar or Compatible Use	\$250.00
(e) Temporary Approval	\$250.00
(f) Variance	\$250.00
(g) Zoning By-law Amendment	\$2,500.00
(h) Zoning By-law Amendment requiring a Municipal Plan Amendment	\$3,500.00
(i) Zoning Confirmation Letter	\$100.00







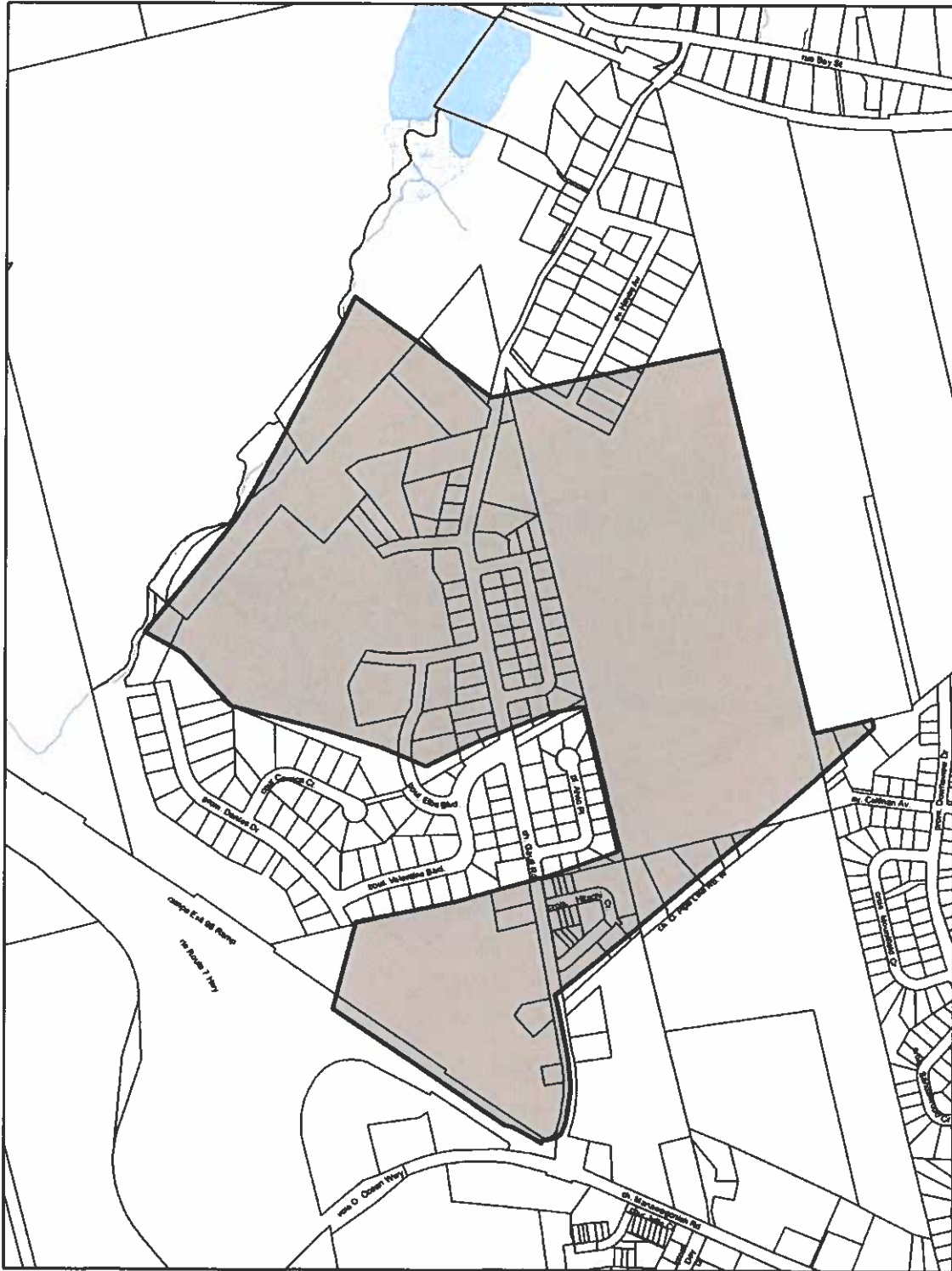
## Schedule C: Uptown Parking Exemption Area





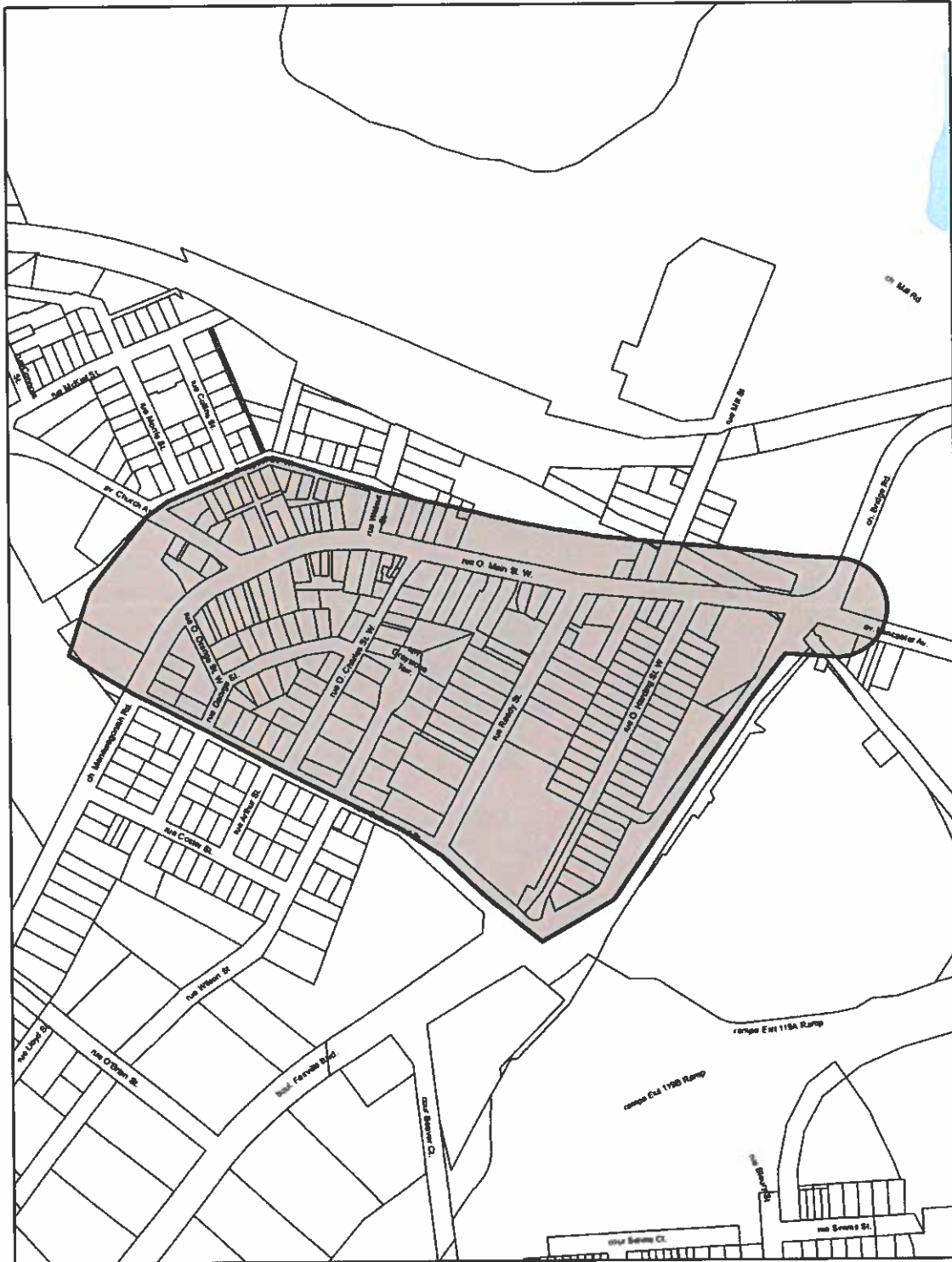


## Schedule D: Intensification Areas (Monte Cristo Area)





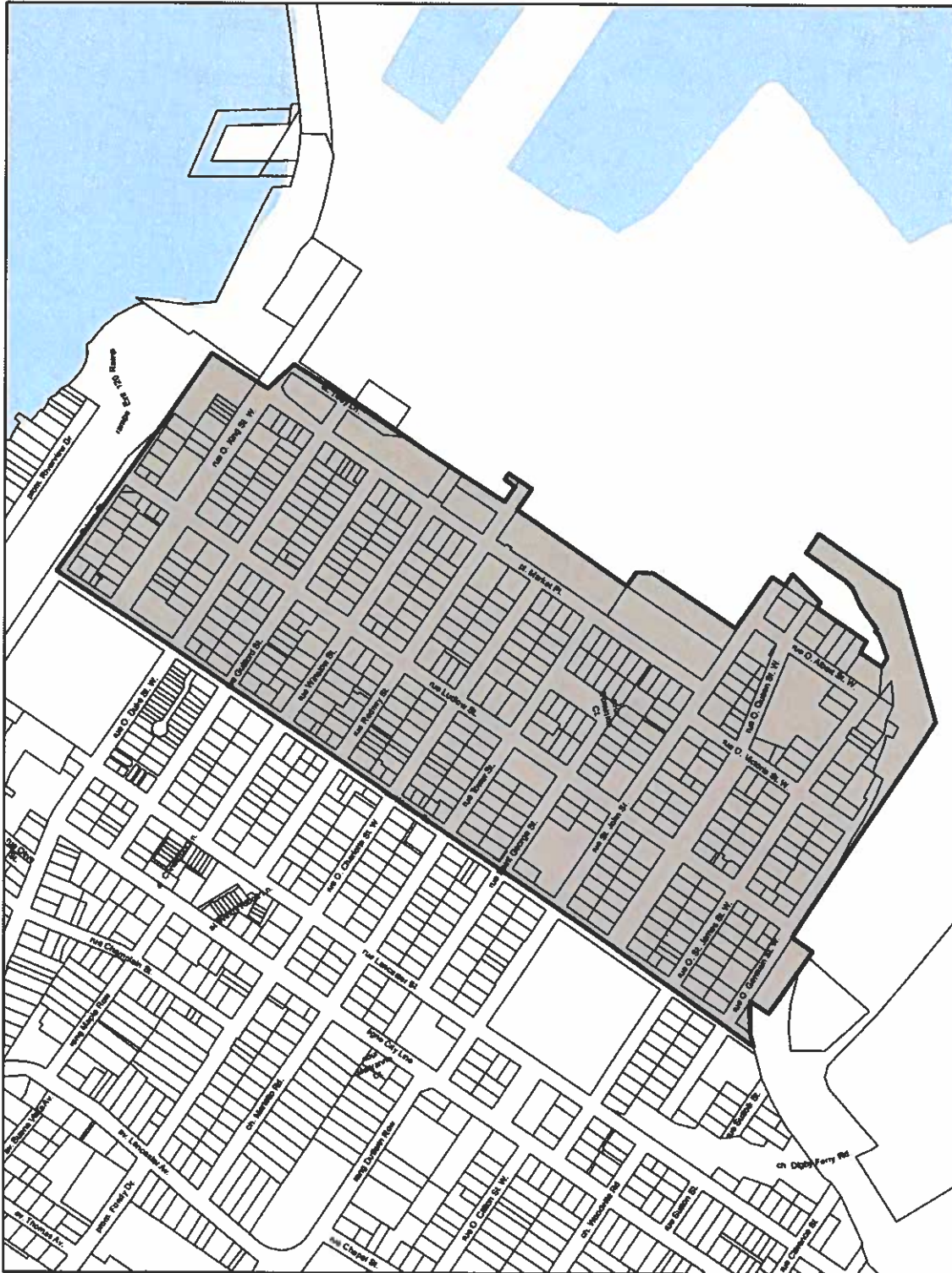
## Schedule D: Intensification Areas (Main Street West)





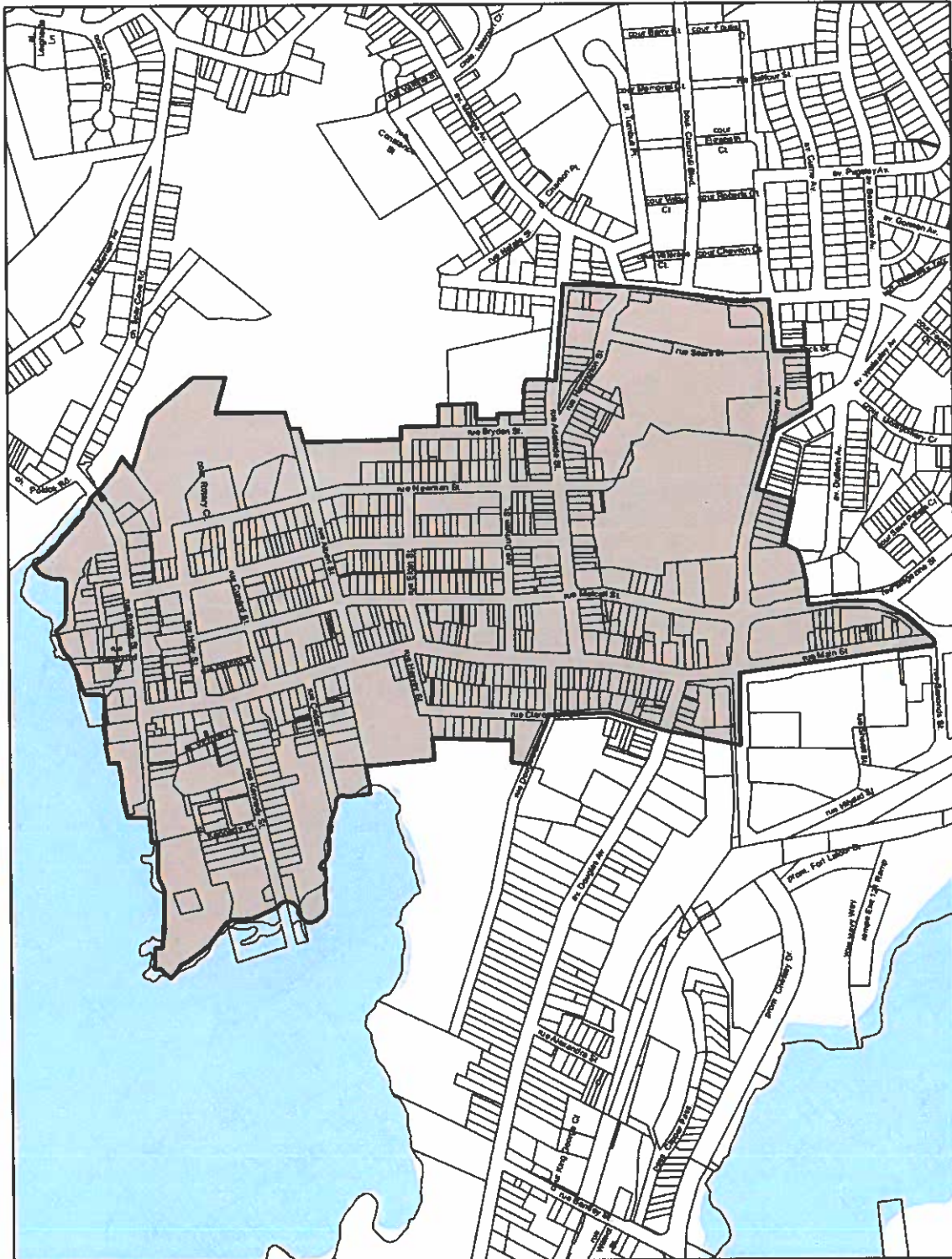


## Schedule D: Intensification Areas (Lower West Side)





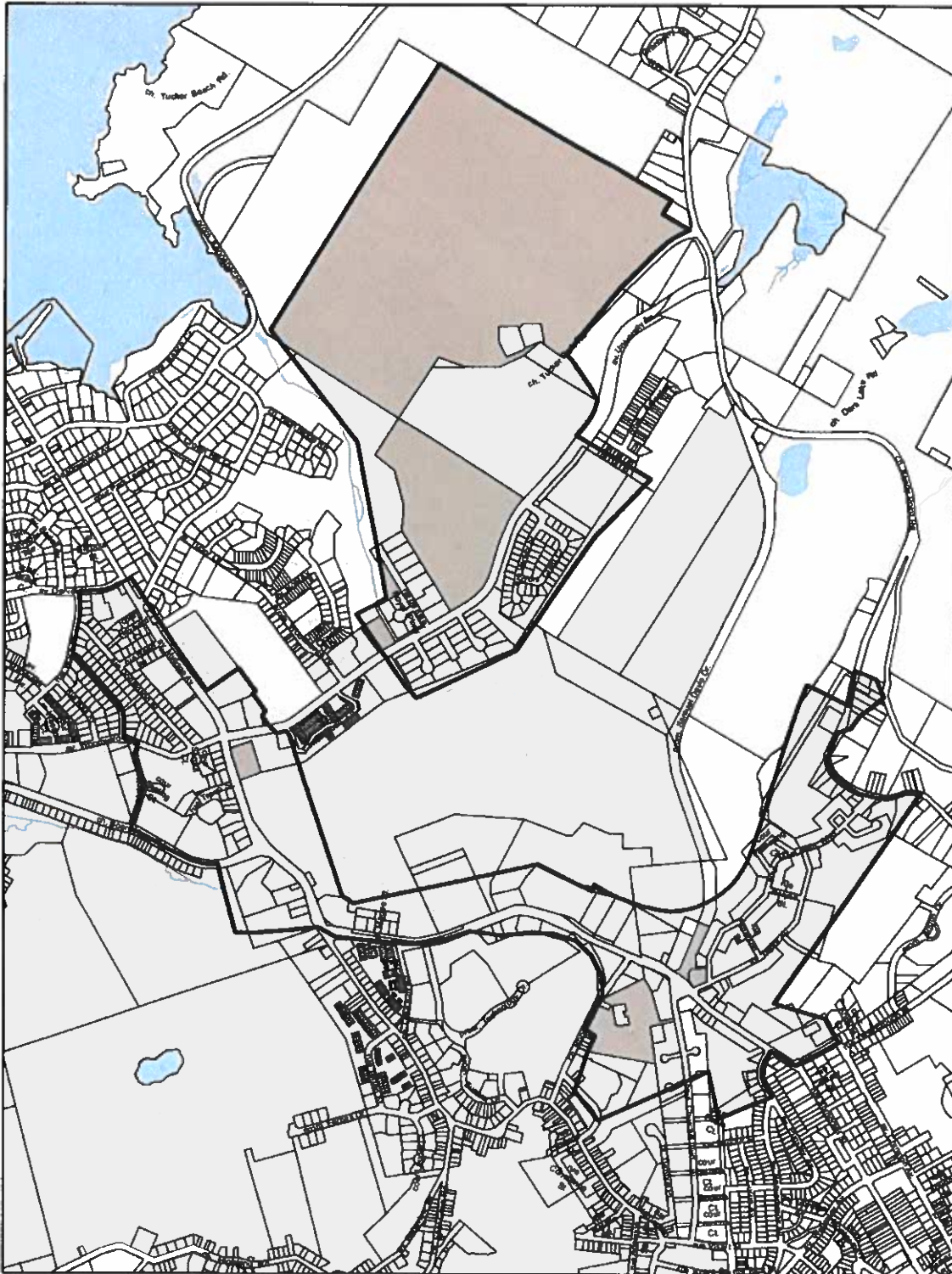
## Schedule D: Intensification Areas (Old North End)





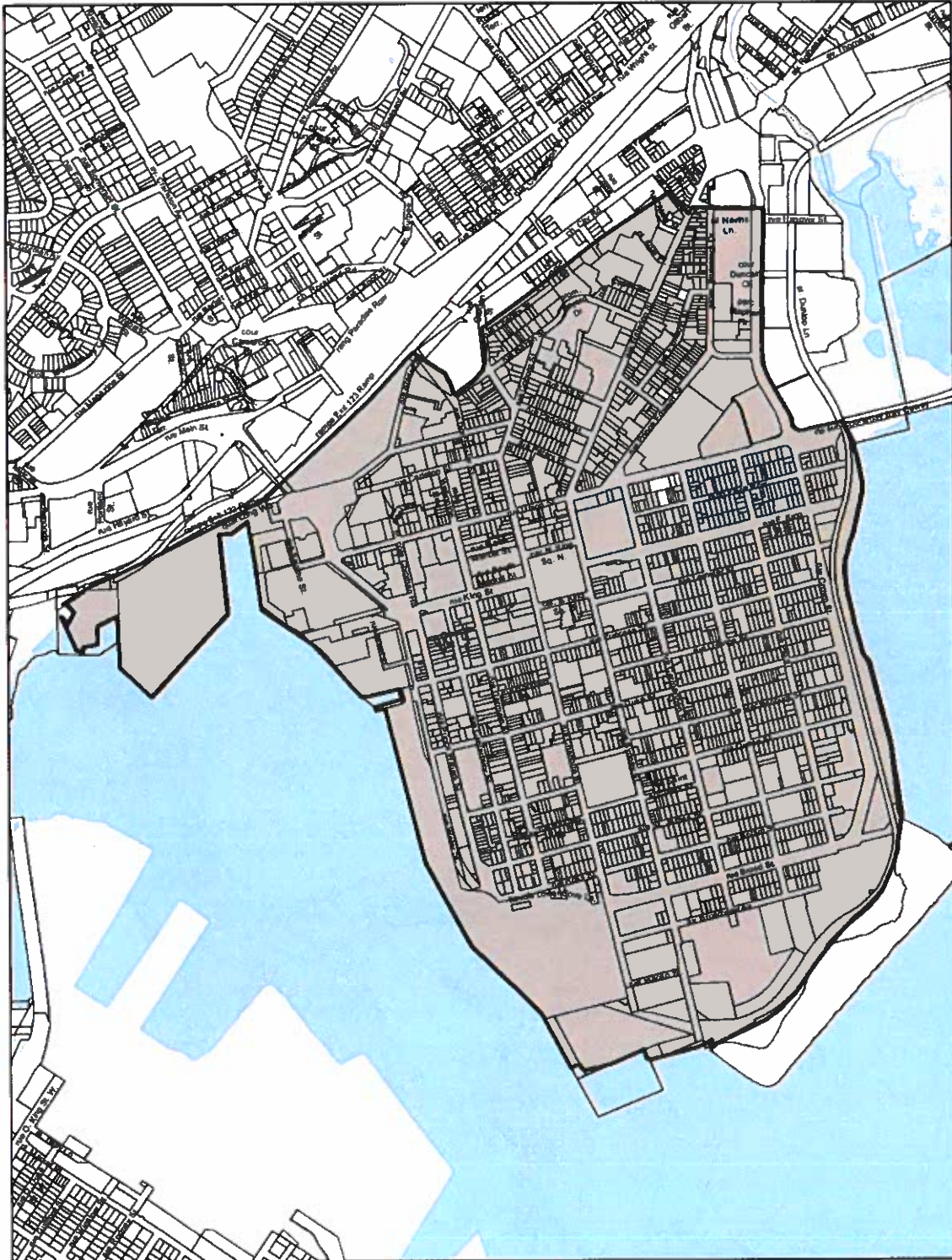


## Schedule D: Intensification Areas (Millidgeville and Crescent Valley)





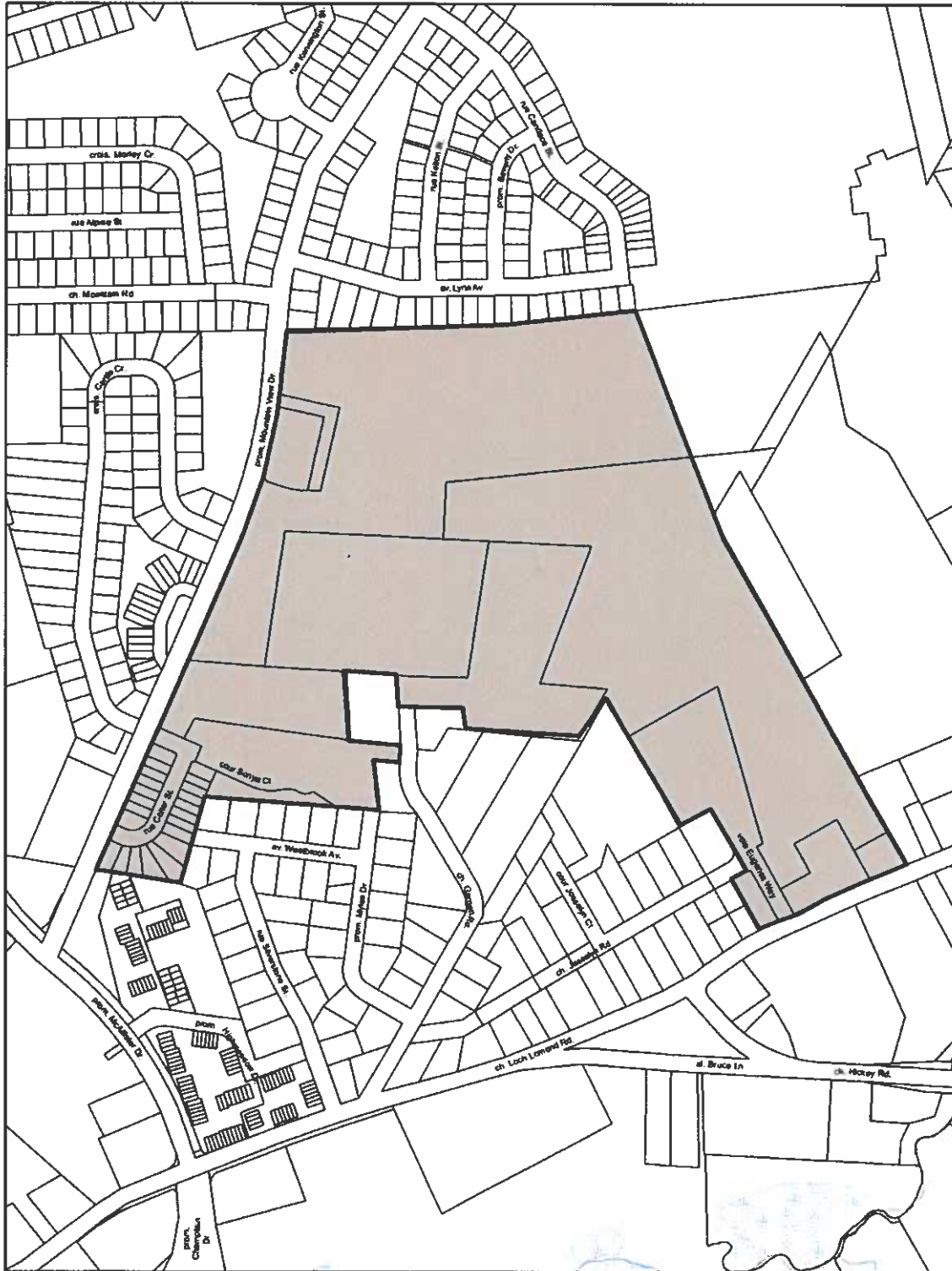
## Schedule D: Intensification Areas (Waterloo Village and Peninsula)







## Schedule D: Intensification Areas (Forest Hills Area)







## Schedule E: Exceptions

The following uses were permitted by the previous Zoning By-law for The City of Saint John, By-law Number C.P. 110.

Zone	Civic	PID	Existing Use
<b>Residential</b>			
RC	39 Bridge Street	00373803, 00373795	Marine Towing Services
RC	71 Kennedy Street	00377101	Warehouse and Workshop
RC	80 Kennedy Street	00377218	Parking Area
RC	101-121 Kennedy Street	00377150, 55214738	Vehicle Repair Garage and Parking Area
RM	61-91 Millidge Avenue	Various (23)	Dairy Products Processing and Distribution Facility
R2	154-200 Germain Street West	00366203, 00368100	Warehouse, Workshop, and Outdoor Storage
R2	187 Golden Grove Road	55201768	Vehicle Body and Paint Shop
R2	673 Green Head Road	55012397	Contractor's Yard and Storage and Construction Equipment Repair
R2	155 Sandy Point Road	55150700	Vehicle Body and Paint Shop
R2	97 Winslow Street	00362640, 00363481	Welding Shop
R1	15 Broadway Avenue	00299248	Parking Area
R1	45 Glen Road	55183743	Office
RS	1171 Lorneville Road	00285544	Warehouse
RS	3600-3636 Westfield Road	00295253, 55063614	Marina Equipment and Materials Storage Yard, including boats, cradles, and a mobile home for a watchman
RR	258 Golden Grove Road	00311613	Three-Unit Dwelling
RR	1740 Grandview Avenue	00335851	Six-Unit Dwelling
RR	933 Latimore Lake Road	00335737	Machining and Fabrication Shop
RR	1 Millard Robson Lane	00287763	Place of Worship
<b>Commercial</b>			
CC	935 Ashburn Road/1045 Rothesay Road	00296798	Building Equipment and Material Storage Yard, including associated Office, Maintenance, and Storage Buildings
CC	397 City Road	00019992, 00018994, 55206767	Trucking Depot and Fleet Maintenance



CC	950 Fairville Boulevard	00036715	Warehouse
CC	1942 Manawagonish Road	55037733, 00403030	Building Equipment and Material Storage Yard, including associated Office, Maintenance, and Storage Buildings
CC	485 McAllister Drive	55167506	Trucking Depot and Fleet Maintenance
CC	305-327 Rothesay Avenue	00303453, 00303461	Molasses Processing and Distribution Facility
CR	208 Lancaster Avenue	00034306, 55046395, 55038756, 00033027	Union Hall and Offices
CR	228 Lancaster Avenue	00033357	Warehouse
CG	41 Adelaide Street	00378976, 00374868, 00374876	Vehicle Body and Paint Shop and Parking Area
CG	55 Bentley Street	00369108, 55172654	Warehouse and Office
CG	1 Keystone Place	00317933	Warehouse and Workshop
CG	9 Lower Cove Loop	00001701	Scuba Diving Store and Associated Services
CG	299-303 Molson Avenue	00386458	Warehouse
CG	320 Montreal Avenue	00383158	Warehouse
CG	2086 Ocean Westway	55222061, 00287474, 55222079	Vehicle Sales and Leasing
CG	633 Ready Street	55112742	Vehicle Body and Paint Shop
CG	660 Ready Street	00033563	Warehouse and Outdoor Storage
CG	520-550 Somerset Street	00046417, 00052423, 55089932	Office, Heavy Equipment Contractor with Repair Shop Services, Roofing and Home Repair Operations, Contractor's Warehouse, General Warehouse, Equipment and Material Storage Yard, and Associated Uses
CG	560-600 Somerset Street	00052282, 55123590, 55123582, 55123616	Office, Bottled Water Operations, Industrial and Commercial Siding and Cladding Operations, Landscaping Services Operations, Contractor's Warehouse, General Warehouse with Wholesale, Outdoor Storage, Construction and Demolition Site, and Associated Uses
CG	750 Somerset Street	55123632, 55123616, 55008858	Quarry and Rock Crushing, Construction and Demolition Site, and Equipment Storage



CG	800 Somerset Street	00048090, 55027932	Concrete Plant
CG	700 Wilson Street	00035634	Warehouse and Workshop
CG	730 Wilson Street	00035436	Pool Hall
CM	40 Saint Andrews Street	55021463, 00005298	Armoured Car Business
CL	329-333 Lowell Street	00385526, 00392977	Vehicle Repair
CL	240 Millidge Avenue	00430975	Wholesale Novelties and Small Wares
CRG	303 Golden Grove Road	55196554, 55196562	Office, Warehouse, Shop, and Construction Materials Storage Yard
CRG	510 Golden Grove Road	00311217	Distribution Warehouse
CRG	1099-1151 Golden Grove Road	00310292, 55099246	Office, Showroom, and Self-Storage
CRG	4105 Loch Lomond Road	55156244, 00455006	Redemption Centre
CRG	1000 Westfield Road	00419093, 00287680	Vending Machine Business
CRG	1050 Westfield Road	00287854	Furniture Refinishing
CRG	1079-1109 Westfield Road	00289041, 55143648, 00287839	General Contractor Yard, Warehouse, and Outdoor Storage Yard
CRG	1159 Westfield Road	55099493, 55143630	General Contractor Yard, Landscape Material Supply, Outdoor Storage Yard, and Warehouse
CRG	1161 Westfield Road	55099501	Vehicle Body and Paint Shop and Warehouse
CRG	1183 Westfield Road	00287870	Warehouse
CRG	1199 Westfield Road	55056964	Pest Control Service
CRG	3320 Westfield Road	00304121	Warehouse and Workshop

#### Industrial

IL	341-365 Ashburn Road	55202915, 00052712, 55071153	Towing Business
IM	230 Stinson Drive	00287664, 55197479, 55161541	Barge Loading Facility and Access Road

#### Other

RU	1360 Rothesay Road	00297754	Lime Manufacture and Storage
----	--------------------	----------	------------------------------



Growth and Community Development Services  
Community Planning and Development • December 2014





# Arrêté de zonage

The City of Saint John  
2014



*Zone*SJ



Service de la croissance et du développement communautaire  
Urbanisme et développement communautaires • décembre 2014



# Table des matières

<b>1</b>	<b>TITRE, CHAMP D'APPLICATION, INTERPRÉTATION ET ABROGATION .....</b>	<b>1</b>
1.1	TITRE.....	1
1.2	CHAMP D'APPLICATION .....	1
1.3	INTERPRÉTATION .....	1
1.4	AGENCEMENT ET NUMÉROTATION DE L'ARRÊTÉ .....	3
1.5	DIVISIBILITÉ .....	3
1.6	ABROGATION.....	3
<b>2</b>	<b>ZONES ET ADMINISTRATION .....</b>	<b>5</b>
2.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	5
2.2	ZONES .....	5
2.3	LIMITES DES ZONES.....	6
2.4	LOTS SITUÉS DANS PLUS D'UNE ZONE.....	7
2.5	APPLICABILITÉ DE L'ARRÊTÉ .....	7
2.6	DÉCISIONS, MESURES ET CALCULS .....	7
2.7	POUVOIRS DU CONSEIL .....	8
	2.7(1) Usages non conformes.....	8
	2.7(2) Viabilisation satisfaisante .....	8
2.8	POUVOIRS DU COMITÉ.....	8
	2.8(1) Usages conditionnels.....	8
	2.8(2) Usages non conformes .....	8
	2.8(3) Usages similaires ou compatibles.....	9
	2.8(4) Approbations temporaires .....	9
	2.8(5) Sol ou topographie impropres.....	9
	2.8(6) Dérogations .....	10
2.9	POUVOIRS DE L'AGENT D'AMÉNAGEMENT.....	10
	2.9(1) Empiètements de bonne foi.....	10
	2.9(2) Approbations temporaires .....	10
	2.9(3) Dérogations .....	10
2.10	DEMANDES PRÉSENTÉES AU CONSEIL, AU COMITÉ ET À L'AGENT D'AMÉNAGEMENT.....	10
2.11	PERMIS D'AMÉNAGEMENT ET PERMIS DE CHANGEMENT D'USAGE .....	11

2.12	APPLICATION DE L'ARRÊTÉ.....	12
2.13	MODIFICATIONS À L'ARRÊTÉ ET ARTICLE 39.....	13
<b>3</b>	<b>DÉFINITIONS.....</b>	<b>14</b>
<b>4</b>	<b>GÉNÉRALITÉS : ACCÈS, STATIONNEMENT ET CHARGEMENT.....</b>	<b>54</b>
4.1	DISPOSITION GÉNÉRALE CONCERNANT LES ACCÈS.....	54
4.1(1)	Accès aux lots à des fins résidentielles.....	54
4.1(2)	Accès aux lots à des fins commerciales.....	56
4.2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU STATIONNEMENT.....	58
4.2(1)	Exceptions aux dispositions relatives au stationnement.....	64
4.2(2)	Assouplissement des exigences en matière de stationnement.....	64
4.2(3)	Dimensions des emplacements et des allées de stationnement.....	65
4.2(4)	Emplacements de stationnement accessibles.....	66
4.2(5)	Normes applicables aux parcs de stationnement.....	66
4.3	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU CHARGEMENT.....	68
4.4	COMMERCES AVEC SERVICE AU VOLANT.....	69
4.5	EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR VÉLOS.....	70
<b>5</b>	<b>GÉNÉRALITÉS : BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES.....</b>	<b>73</b>
5.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES.....	73
5.2	CLÔTURES.....	74
5.3	CLÔTURES AFFÉRENTES AUX PARCS DE STATIONNEMENT.....	75
5.4	ENCEINTES DES AIRES D'ENTREPOSAGE D'ORDURES.....	75
5.5	ENTREPOSAGE À L'AIR LIBRE.....	76
5.6	PISCINES.....	76
5.7	BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES DANS LES COMPLEXES.....	77
<b>6</b>	<b>GÉNÉRALITÉS : AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET ESPACES D'AGRÉMENT.....</b>	<b>78</b>
6.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	78
6.2	NORMES D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	80
6.3	ESPACES D'AGRÉMENT.....	81
<b>7</b>	<b>GÉNÉRALITÉS : ENSEIGNES.....</b>	<b>83</b>
7.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX ENSEIGNES.....	83
7.2	APPROBATION DES PERMIS D'ENSEIGNE.....	84

<b>7.3</b>	<b>ENSEIGNES PERMISES DANS TOUTES LES ZONES .....</b>	<b>84</b>
<b>7.4</b>	<b>ENSEIGNES INTERDITES DANS TOUTES LES ZONES .....</b>	<b>86</b>
<b>7.5</b>	<b>PANNEAUX D’AFFICHAGE .....</b>	<b>87</b>
<b>7.6</b>	<b>ENSEIGNES SUR AUVENT .....</b>	<b>88</b>
<b>7.7</b>	<b>ENSEIGNES AU SOL .....</b>	<b>88</b>
<b>7.8</b>	<b>ENSEIGNES EN SAILLIE .....</b>	<b>91</b>
<b>7.9</b>	<b>ENSEIGNES MURALES .....</b>	<b>91</b>
<b>7.10</b>	<b>AUTRES ENSEIGNES .....</b>	<b>93</b>
	7.10(1) Enseignes de construction .....	93
	7.10(2) Panneaux à message électronique.....	93
	7.10(3) Enseignes d’activité professionnelle à domicile .....	94
	7.10(4) Enseignes de quartier.....	94
	7.10(5) Enseignes de résidence .....	94
	7.10(6) Enseignes dans l’aire de conservation de Trinity Royal .....	95
<b>8</b>	<b>GÉNÉRALITÉS : AUTRES NORMES .....</b>	<b>96</b>
<b>8.1</b>	<b>SAILLIES DES BÂTIMENTS ET DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>96</b>
<b>8.2</b>	<b>DISTANCE PAR RAPPORT À UNE SOURCE PUBLIQUE D’APPROVISIONNEMENT EN EAU .....</b>	<b>97</b>
<b>8.3</b>	<b>EXCEPTION EN MATIÈRE DE SUPERFICIE DU LOT.....</b>	<b>97</b>
<b>8.4</b>	<b>EXCEPTIONS RELATIVES AUX COURS.....</b>	<b>97</b>
<b>8.5</b>	<b>BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS DANS TOUTES LES ZONES .....</b>	<b>99</b>
<b>8.6</b>	<b>HABITATIONS EXISTANTES DANS LES ZONES INDUSTRIELLES.....</b>	<b>99</b>
<b>8.7</b>	<b>LOGEMENTS EXISTANTS LE LONG DE MURS MITOYENS .....</b>	<b>99</b>
<b>8.8</b>	<b>USAGES NON CONFORMES EXISTANTS.....</b>	<b>100</b>
<b>8.9</b>	<b>LOTS SOUS-DIMENSIONNÉS EXISTANTS.....</b>	<b>100</b>
<b>8.10</b>	<b>EXCEPTIONS EN MATIÈRE DE HAUTEUR .....</b>	<b>100</b>
<b>8.11</b>	<b>APPAREILS D’ÉCLAIRAGE .....</b>	<b>100</b>
<b>8.12</b>	<b>LOTS AFFECTÉS À DES USAGES PARTICULIERS.....</b>	<b>100</b>
<b>8.13</b>	<b>DIMENSIONS MINIMALES DES BÂTIMENTS.....</b>	<b>101</b>
<b>8.14</b>	<b>NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX OU DE CONSTRUCTIONS PRINCIPALES SUR UN LOT .....</b>	<b>101</b>
<b>8.15</b>	<b>REMISE EN UN ÉTAT QUI NE PRÉSENTE PAS DE DANGER .....</b>	<b>101</b>
<b>8.16</b>	<b>RUES ET VIABILISATION.....</b>	<b>102</b>

8.17	CARROSSERIES DE VÉHICULES .....	102
<b>9</b>	<b>GÉNÉRALITÉS : USAGES PERMIS DANS PLUSIEURS ZONES .....</b>	<b>103</b>
9.1	USAGES ACCESSOIRES PERMIS .....	103
9.2	GÎTES TOURISTIQUES .....	103
9.3	VÉHICULES UTILITAIRES DANS LES ZONES RÉSIDEN- TIELLES .....	103
9.4	HABITATIONS TRANSFORMÉES .....	104
9.5	GARDERIES .....	104
9.6	LOGEMENT DANS UN BÂTIMENT COMMERCIAL OU INDUSTRIEL .....	106
9.7	TRAVAUX D'EXCAVATION .....	106
9.8	PAVILLONS-JARDINS .....	107
9.9	ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE.....	108
	9.9(1) Usages permis .....	108
	9.9(2) Dispositions générales.....	109
	9.9(3) Dispositions applicables aux entreprises de traiteur .....	110
	9.9(4) Dispositions applicables au toilettage des animaux familiers.....	110
9.10	ÉLEVAGE DES POULES.....	110
9.11	BÂTIMENTS OU CONSTRUCTIONS SECONDAIRES DES SERVICES PUBLICS ET PIPELINES .....	111
9.12	USAGES MUTLIPLÉS .....	111
9.13	LOGEMENTS ACCESSOIRES .....	112
9.14	LOGEMENTS AVEC SERVICES DE SOUTIEN .....	112
9.15	ENTREPOSAGE DES VÉHICULES DE PLAISANCE ET GROS ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS .....	113
9.16	TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS .....	113
9.17	ACTIVITÉS TEMPORAIRES PERMISES DANS TOUTES LES ZONES .....	113
	9.17(1) Bâtiments et constructions temporaires .....	113
	9.17(2) Centres jardiniers temporaires .....	114
	9.17(3) Vente temporaire d'arbres de Noël.....	114
	9.17(4) Bureau de vente immobilière temporaire .....	114
	9.17(5) Constructions temporaires afférentes à la tenue d'une activité spéciale .....	114
9.18	COUPE D'ARBRES .....	114
9.19	USAGES PERMIS DANS LES ZONES .....	115
<b>10</b>	<b>ZONES RÉSIDEN- TIELLES .....</b>	<b>116</b>

<b>TABLEAU 10-1</b> .....	<b>116</b>
<b>10.1 ZONE RÉSIDEN­TIELLE DU CENTRE-VILLE (RC)</b> .....	<b>118</b>
Mise en contexte .....	118
<b>10.1(1) USAGES PERMIS</b> .....	<b>118</b>
<b>10.1(2) CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES</b> .....	<b>119</b>
<b>10.1(3) NORMES APPLICABLES À LA ZONE</b> .....	<b>119</b>
<b>10.1(4) NORMES APPLICABLES AUX ENSEMBLES D’HABITATIONS EN RANGÉE</b> .....	<b>122</b>
<b>10.2 ZONE RÉSIDEN­TIELLE – IMMEUBLES D’HABITATION DE GRANDE HAUTEUR (RH)</b> .....	<b>125</b>
Mise en contexte .....	125
<b>10.2(1) USAGES PERMIS</b> .....	<b>125</b>
<b>10.2(2) CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES</b> .....	<b>126</b>
<b>10.2(3) NORMES APPLICABLES À LA ZONE</b> .....	<b>126</b>
<b>10.3 ZONE RÉSIDEN­TIELLE – IMMEUBLES D’HABITATION DE HAUTEUR MOYENNE (RM)</b> .....	<b>128</b>
Mise en contexte .....	128
<b>10.3(1) USAGES PERMIS</b> .....	<b>128</b>
<b>10.3(2) CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES</b> .....	<b>129</b>
<b>10.3(3) NORMES APPLICABLES À LA ZONE</b> .....	<b>129</b>
<b>10.4 ZONE RÉSIDEN­TIELLE – IMMEUBLES D’HABITATION BAS (RL)</b> .....	<b>132</b>
Mise en contexte .....	132
<b>10.4(1) USAGES PERMIS</b> .....	<b>132</b>
<b>10.4(2) NORMES APPLICABLES À LA ZONE</b> .....	<b>133</b>
<b>10.5 ZONE RÉSIDEN­TIELLE BIFAMILIALE (R2)</b> .....	<b>136</b>
Mise en contexte .....	136
<b>10.5(1) USAGES PERMIS</b> .....	<b>136</b>
<b>10.5(2) NORMES APPLICABLES À LA ZONE</b> .....	<b>136</b>
<b>10.6 ZONE RÉSIDEN­TIELLE UNIFAMILIALE (R1)</b> .....	<b>138</b>
Mise en contexte .....	138
<b>10.6(1) USAGES PERMIS</b> .....	<b>138</b>
<b>10.6(2) NORMES APPLICABLES À LA ZONE</b> .....	<b>139</b>
<b>10.7 ZONE RÉSIDEN­TIELLE SUBURBAINE (RSS)</b> .....	<b>140</b>
Mise en contexte .....	140

10.7(1)	USAGES PERMIS .....	140
10.7(2)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE .....	140
<b>10.8</b>	<b>ZONE RÉSIDEN­TIELLE – PARCS DE MINI-MAISONS (RP) .....</b>	<b>142</b>
	Mise en contexte .....	142
10.8(1)	USAGES PERMIS .....	142
10.8(2)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE .....	142
<b>10.9</b>	<b>ZONE RÉSIDEN­TIELLE DE PEUPLEMENT RURAL (RS) .....</b>	<b>144</b>
	Mise en contexte .....	144
10.9(1)	USAGES PERMIS .....	144
10.9(2)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE .....	145
<b>10.10</b>	<b>ZONE RÉSIDEN­TIELLE RURALE (RR).....</b>	<b>146</b>
	Mise en contexte .....	146
10.10(1)	USAGES PERMIS .....	146
10.10(2)	CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES .....	147
10.10(3)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE .....	147
<b>11</b>	<b>ZONES COMMERCIALES .....</b>	<b>149</b>
	TABLEAU 11-1 .....	149
<b>11.1</b>	<b>ZONE COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE (CU) .....</b>	<b>152</b>
	Mise en contexte .....	152
11.1(1)	USAGES PERMIS .....	152
11.1(2)	USAGES CONDITIONNELS.....	153
11.1(3)	CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES .....	154
11.1(4)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE .....	154
<b>11.2</b>	<b>ZONE COMMERCIALE RIVERAINE (CW).....</b>	<b>156</b>
	MISE EN CONTEXTE .....	156
11.2(1)	USAGES PERMIS .....	156
11.2(2)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE .....	156
<b>11.3</b>	<b>ZONE COMMERCIALE – CAMPUS DE RECHERCHE (CRC).....</b>	<b>157</b>
	Mise en contexte .....	157
11.3(1)	USAGES PERMIS .....	157
11.3(2)	USAGES CONDITIONNELS.....	158

11.3(3)	CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES .....	158
11.3(4)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE .....	159
11.4	<b>ZONE COMMERCIALE – PARCS D’AFFAIRES (CBP).....</b>	<b>161</b>
	Mise en contexte .....	161
11.4(1)	USAGES PERMIS .....	161
11.4(2)	USAGES CONDITIONNELS.....	162
11.4(3)	CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES .....	162
11.4(4)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE .....	163
11.5	<b>ZONE COMMERCIALE DE CORRIDOR (CC) .....</b>	<b>165</b>
	Mise en contexte .....	165
11.5(1)	USAGES PERMIS .....	165
11.5(2)	USAGES CONDITIONNELS.....	167
11.5(3)	CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES .....	167
11.5(4)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE .....	168
11.6	<b>ZONE COMMERCIALE RÉGIONALE (CR) .....</b>	<b>170</b>
	MISE EN CONTEXTE .....	170
11.6(1)	USAGES PERMIS .....	170
11.6(2)	USAGES CONDITIONNELS.....	171
11.6(3)	CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES .....	171
11.6(4)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE .....	172
11.7	<b>ZONE COMMERCIALE GÉNÉRALE (CG) .....</b>	<b>174</b>
	Mise en contexte .....	174
11.7(1)	USAGES PERMIS .....	174
11.7(2)	USAGES CONDITIONNELS.....	175
11.7(3)	CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES .....	175
11.7(4)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE .....	177
11.8	<b>ZONE COMMERCIALE MIXTE (CM) .....</b>	<b>178</b>
	Mise en contexte .....	178
11.8(1)	USAGES PERMIS .....	178
11.8(2)	CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES .....	179
11.8(3)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE .....	180

<b>11.9</b>	<b>ZONE COMMERCIALE LOCALE (CL)</b> .....	<b>181</b>
	Mise en contexte .....	181
<b>11.9(1)</b>	<b>USAGES PERMIS</b> .....	<b>181</b>
<b>11.9(2)</b>	<b>CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES</b> .....	<b>182</b>
<b>11.9(3)</b>	<b>NORMES APPLICABLES À LA ZONE</b> .....	<b>182</b>
<b>11.10</b>	<b>ZONE COMMERCIALE DE DIVERTISSEMENT POUR ADULTES (CAE)</b> .....	<b>184</b>
	Mise en contexte .....	184
<b>11.10(1)</b>	<b>USAGES PERMIS</b> .....	<b>184</b>
<b>11.10(2)</b>	<b>NORMES APPLICABLES À LA ZONE</b> .....	<b>184</b>
<b>11.11</b>	<b>ZONE COMMERCIALE GÉNÉRALE RURALE (CRG)</b> .....	<b>186</b>
	Mise en contexte .....	186
<b>11.11(1)</b>	<b>USAGES PERMIS</b> .....	<b>186</b>
<b>11.11(2)</b>	<b>USAGES CONDITIONNELS</b> .....	<b>187</b>
<b>11.11(3)</b>	<b>CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES</b> .....	<b>187</b>
<b>11.11(4)</b>	<b>NORMES APPLICABLES À LA ZONE</b> .....	<b>188</b>
<b>12</b>	<b>ZONES INDUSTRIELLES</b> .....	<b>190</b>
	TABLEAU 12-1.....	190
<b>12.1</b>	<b>ZONE D'INDUSTRIE LÉGÈRE (IL)</b> .....	<b>193</b>
	MISE EN CONTEXTE .....	193
<b>12.1(1)</b>	<b>USAGES PERMIS</b> .....	<b>193</b>
<b>12.1(2)</b>	<b>CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES</b> .....	<b>194</b>
<b>12.1(3)</b>	<b>NORMES APPLICABLES À LA ZONE</b> .....	<b>194</b>
<b>12.2</b>	<b>ZONE D'INDUSTRIE MOYENNE (IM)</b> .....	<b>196</b>
	Mise en contexte .....	196
<b>12.2(1)</b>	<b>USAGES PERMIS</b> .....	<b>196</b>
<b>12.2(2)</b>	<b>CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES</b> .....	<b>197</b>
<b>12.2(3)</b>	<b>NORMES APPLICABLES À LA ZONE</b> .....	<b>198</b>
<b>12.3</b>	<b>ZONE D'INDUSTRIE LOURDE (IH)</b> .....	<b>200</b>
	Mise en contexte .....	200
<b>12.3(1)</b>	<b>USAGES PERMIS</b> .....	<b>200</b>
<b>12.3(2)</b>	<b>CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES</b> .....	<b>201</b>














12.3(3)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE .....	202
<b>12.4</b>	<b>ZONE DE CARRIÈRES ET DE GRAVIÈRES (PQ).....</b>	<b>205</b>
	Mise en contexte .....	205
12.4(1)	USAGES PERMIS .....	205
12.4(2)	INTERDICTION D’EXTRAIRE.....	206
12.4(3)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE : MARGES DE RETRAIT.....	206
12.4(4)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE : ACCÈS.....	207
12.4(5)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE : HEURES D’EXPLOITATION .....	208
12.4(6)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE : ÉCRANS.....	208
12.4(7)	REMISE EN ÉTAT DU CHANTIER D’EXTRACTION.....	208
12.4(8)	DEMANDE DE PERMIS.....	208
12.4(9)	PERMIS .....	212
12.4(10)	CONDITIONS AFFÉRENTES AU PERMIS .....	214
12.4(11)	REMISE EN ÉTAT DU CHANTIER.....	216
12.4(12)	APPLICATION .....	218
<b>12.5</b>	<b>ZONE DE TRANSPORTS (T) .....</b>	<b>219</b>
	Mise en contexte .....	219
12.5(1)	USAGES PERMIS .....	219
12.5(2)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE .....	219
<b>12.6</b>	<b>ZONE DE SERVICES PUBLICS (US) .....</b>	<b>221</b>
	Mise en contexte .....	221
12.6(1)	USAGES PERMIS .....	221
12.6(2)	CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES .....	221
12.6(3)	NORMES APPLICABLES À LA ZONE .....	222
<b>12.7</b>	<b>ZONE DE SERVICES PUBLICS – DÉCHARGE CONTRÔLÉE (USL).....</b>	<b>223</b>
	Mise en contexte .....	223
12.7(1)	USAGES PERMIS .....	223
12.7(2)	CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES .....	223
12.7(3)	NORMES APPLICABLE À LA ZONE.....	223
<b>13</b>	<b>ZONES D’INSTALLATIONS COMMUNAUTAIRES.....</b>	<b>225</b>
	TABLEAU 13-1.....	225

<b>13.1</b>	<b>ZONE D'INSTALLATIONS COMMUNAUTAIRES DE QUARTIER (CFN)</b> .....	<b>226</b>
	Mise en contexte .....	226
<b>13.1(1)</b>	<b>USAGES PERMIS</b> .....	<b>226</b>
<b>13.1(2)</b>	<b>NORMES APPLICABLES À LA ZONE</b> .....	<b>227</b>
<b>13.2</b>	<b>ZONE DE GRANDES INSTALLATIONS COMMUNAUTAIRES (CFM)</b> .....	<b>228</b>
	Mise en contexte .....	228
<b>13.2(1)</b>	<b>USAGES PERMIS</b> .....	<b>228</b>
<b>13.2(2)</b>	<b>NORMES APPLICABLES À LA ZONE</b> .....	<b>229</b>
<b>14</b>	<b>AUTRES ZONES</b> .....	<b>230</b>
	<b>TABLEAU 14-1</b> .....	<b>230</b>
<b>14.1</b>	<b>ZONE DE PARCS (P)</b> .....	<b>232</b>
	Mise en contexte .....	232
<b>14.1(1)</b>	<b>USAGES PERMIS</b> .....	<b>232</b>
<b>14.1(2)</b>	<b>USAGES CONDITIONNELS</b> .....	<b>233</b>
<b>14.1(3)</b>	<b>CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES</b> .....	<b>233</b>
<b>14.1(4)</b>	<b>NORMES APPLICABLES À LA ZONE</b> .....	<b>233</b>
<b>14.2</b>	<b>ZONE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (EP)</b> .....	<b>235</b>
	Mise en contexte .....	235
<b>14.2(1)</b>	<b>USAGES PERMIS</b> .....	<b>235</b>
<b>14.2(2)</b>	<b>NORMES APPLICABLES À LA ZONE</b> .....	<b>235</b>
<b>14.3</b>	<b>ZONE D'AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ (ID)</b> .....	<b>236</b>
	Mise en contexte .....	236
<b>14.3(1)</b>	<b>USAGES PERMIS</b> .....	<b>236</b>
<b>14.3(2)</b>	<b>NORMES APPLICABLES À LA ZONE</b> .....	<b>236</b>
<b>14.4</b>	<b>ZONE D'AMÉNAGEMENT FUTUR (FD)</b> .....	<b>237</b>
	Mise en contexte .....	237
<b>14.4(1)</b>	<b>USAGES PERMIS</b> .....	<b>237</b>
<b>14.4(2)</b>	<b>NORMES APPLICABLES À LA ZONE</b> .....	<b>237</b>
<b>14.5</b>	<b>ZONE RURALE (RU)</b> .....	<b>239</b>
	<b>MISE EN CONTEXTE</b> .....	<b>239</b>
<b>14.5(1)</b>	<b>USAGES PERMIS</b> .....	<b>239</b>

<b>14.5(2)</b>	<b>CONDITIONS RÉGISSANT LES USAGES .....</b>	<b>240</b>
<b>14.5(3)</b>	<b>NORMES APPLICABLES À LA ZONE .....</b>	<b>240</b>
	<b>ANNEXE A : CARTE DE ZONAGE .....</b>	<b>242</b>
	<b>ANNEXE B : DROITS.....</b>	<b>243</b>
	<b>ANNEXE C : SECTEUR DU CENTRE-VILLE NON SUBORDONNÉ AUX OBLIGATIONS DE STATIONNEMENT .....</b>	<b>244</b>
	<b>ANNEXE D : SECTEURS DE DENSIFICATION (MONTE CRISTO) .....</b>	<b>248</b>
	<b>ANNEXE D : SECTEURS DE DENSIFICATION (RUE MAIN OUEST).....</b>	<b>249</b>
	<b>ANNEXE D : SECTEURS DE DENSIFICATION (VIEUX QUARTIER OUEST) .....</b>	<b>250</b>
	<b>ANNEXE D : SECTEURS DE DENSIFICATION (VIEUX QUARTIER NORD) .....</b>	<b>251</b>
	<b>ANNEXE D : SECTEURS DE DENSIFICATION (MILLIDGEVILLE ET CRESCENT VALLEY) .....</b>	<b>252</b>
	<b>ANNEXE D : SECTEURS DE DENSIFICATION (WATERLOO VILLAGE ET PÉNINSULE) .....</b>	<b>253</b>
	<b>ANNEXE D : SECTEURS DE DENSIFICATION (SECTEUR DE FOREST HILLS) .....</b>	<b>254</b>
	<b>ANNEXE E : EXCEPTIONS .....</b>	<b>255</b>



# Parties

<b>Titre, champ d'application, interprétation et abrogation</b>	<b>1</b>	
Zones et administration	2	
Définitions	3	
Généralités : Accès, stationnement et chargement	4	
Généralités : Bâtiments et constructions accessoires	5	
Généralités : Aménagement paysager et espaces d'agrément	6	
Généralités : Enseignes	7	
Généralités : Autres normes	8	
Généralités : Usages permis dans plusieurs zones	9	
Zones résidentielles	10	
Zones commerciales	11	
Zones industrielles	12	
Zones d'installations communautaires	13	
Autres zones	14	
Annexes		





# 1 Titre, champ d'application, interprétation et abrogation

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil de The City of Saint John édicte l'arrêté n° C.P. 111, soit l'*Arrêté de zonage de The City of Saint John*, ainsi qu'il suit :

## 1.1 Titre

Le présent arrêté peut être cité sous le titre : Arrêté de zonage.

## 1.2 Champ d'application

Le présent arrêté

- a) divise la municipalité en zones;
- b) prescrit, sous réserve des pouvoirs réservés au conseil, au comité et à l'agent d'aménagement, les fins auxquelles peuvent être utilisés les terrains, bâtiments et constructions dans une zone, et régleme les normes auxquelles doivent se conformer l'usage des terrains et l'implantation, l'édification, la modification et l'usage des bâtiments et constructions;
- c) interdit l'usage, l'implantation, l'édification et la modification des terrains, bâtiments ou constructions d'une manière non conforme aux fins et aux normes réglementaires mentionnées à l'alinéa b).

## 1.3 Interprétation

Les règles qui suivent s'appliquent à l'interprétation du présent arrêté :

- a) s'agissant du langage,
  - (i) le mot *existant* est imprimé en caractères italiques et signifie, dans le présent arrêté, qui existait légalement à la date de l'abrogation de l'arrêté n° C.P. 110, soit l'*Arrêté de zonage de The City of Saint John*, ensemble ses modifications. Sauf définition contraire du présent arrêté ou de la *Loi sur l'urbanisme*, les autres termes s'entendent dans leur sens ordinaire,
  - (ii) selon le contexte, le masculin ou le féminin s'appliquent, le cas échéant, aux personnes physiques de l'un ou l'autre sexe, et le pluriel ou le singulier s'appliquent, le cas échéant, à l'unité ou à la pluralité,





- (iii) les autres parties du discours et les autres formes grammaticales d'un terme défini ont un sens correspondant;
- b) s'agissant des renvois aux lois et aux arrêtés,
- (i) chaque renvoi à la *Loi sur l'urbanisme* ou à toute autre loi provinciale ou fédérale vaut renvoi à la version applicable la plus récente des Lois révisées du Nouveau-Brunswick ou des Lois révisées du Canada, selon le cas. Dans chaque cas, les renvois à la *Loi sur l'urbanisme* ou à toute autre loi sont réputés viser également toute modification applicable y apportée et toute loi de remplacement,
  - (ii) chaque renvoi à un arrêté de The City of Saint John est réputé un renvoi à l'arrêté applicable le plus récent de The City of Saint John. Dans chaque cas, les renvois à un arrêté sont réputés viser également toute modification y apportée et tout arrêté de remplacement;
- c) s'agissant des autres renvois faits dans le présent arrêté,
- (i) les titres, sous-titres et intertitres qui figurent dans le présent arrêté ne sont donnés que par simple souci de commodité et n'ont aucune incidence sur son interprétation,
  - (ii) par simple souci de commodité, chaque zone visée dans le présent arrêté reprend l'intention générale applicable formulée dans le plan municipal d'aménagement de The City of Saint John, intention générale qui, dans chaque cas, est indiquée au moyen de la marque *Plan SJ* apposée en regard du titre « Mise en contexte ». Cet énoncé de l'intention générale n'a aucune incidence sur l'interprétation des dispositions du présent arrêté ou du plan municipal d'aménagement,
  - (iii) par simple souci de commodité, la mise en œuvre de certaines autres politiques énoncées dans le plan municipal d'aménagement de The City of Saint John est indiquée au moyen de la marque *Plan SJ* apposée en regard de chaque disposition applicable du présent arrêté. L'utilisation de cette marque n'a aucune incidence sur l'interprétation des dispositions du présent arrêté ou du plan municipal d'aménagement,







- (iv) par simple souci de commodité, des illustrations, tableaux et autres représentations graphiques ont été employés dans le présent arrêté, mais ils n'ont aucune incidence sur l'interprétation de ses dispositions;
- d) les exigences du présent arrêté s'ajoutent aux exigences prescrites dans tout autre arrêté applicable de The City of Saint John ou dans toute autre loi ou tout autre règlement provincial ou fédéral applicable;
- e) à la partie 2 du présent arrêté, sauf aux paragraphes 2.7(2), 2.8(4), 2.8(5) et 2.9(2), les pouvoirs du conseil, du comité et de l'agent d'aménagement ne sont mentionnés que par simple souci de commodité et leur mention n'a aucune incidence sur l'interprétation de ces pouvoirs dévolus par la *Loi sur l'urbanisme*.

#### **1.4 Agencement et numérotation de l'arrêté**

Le présent arrêté est divisé en parties au moyen du système de numérotation suivant :

12	Partie
12.4	Article
12.4(9)	Paragraphe
12.4(9)d)	Paragraphe ou alinéa
12.4d)	Paragraphe ou alinéa
12.4(9)d)(i)	Alinéa ou sous-alinéa
12.4(9)d)(i)(A)	Sous-alinéa ou division

#### **1.5 Divisibilité**

Une déclaration d'invalidité faite par un tribunal judiciaire ou administratif compétent à l'égard d'une disposition du présent arrêté ne porte pas atteinte à la validité des autres dispositions du présent arrêté ni à celle de l'arrêté dans son ensemble.

#### **1.6 Abrogation**

- a) L'arrêté n° C.P. 110, soit l'Arrêté de zonage de The City of Saint John, ensemble ses modifications, est abrogé.
- b) Malgré l'abrogation de l'arrêté n° C.P. 110,






- (i) les conditions imposées en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme* qui ont été enregistrées au bureau de l'enregistrement de Saint John avant l'entrée en vigueur du présent arrêté demeurent en vigueur à l'égard de toute propriété à laquelle elles s'appliquent;
- (ii) le présent arrêté n'a pas pour effet d'interdire un aménagement à l'égard duquel l'agent d'aménagement a délivré un permis avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, mais les délais, s'il en est, fixés dans ce permis continuent de s'appliquer.



# Parties

Titre, champ d'application, interprétation et abrogation	1	
<b>Zones et administration</b>	<b>2</b>	
Définitions	3	
Généralités : Accès, stationnement et chargement	4	
Généralités : Bâtiments et constructions accessoires	5	
Généralités : Aménagement paysager et espaces d'agrément	6	
Généralités : Enseignes	7	
Généralités : Autres normes	8	
Généralités : Usages permis dans plusieurs zones	9	
Zones résidentielles	10	
Zones commerciales	11	
Zones industrielles	12	
Zones d'installations communautaires	13	
Autres zones	14	
Annexes		





## 2 Zones et administration

### 2.1 Dispositions générales

Le secteur géographique se trouvant dans les limites de la ville de Saint John se divise en zones, lesquelles sont illustrées sur la carte de zonage figurant à l'annexe A ci-jointe.

### 2.2 Zones

Les zones qui suivent figurent sur la carte de zonage et correspondent aux abréviations suivantes :

Zones	Abréviations
<b>Zones résidentielles</b>	
Zone résidentielle du centre-ville	RC
Zone résidentielle – immeubles d’habitation de grande hauteur	RH
Zone résidentielle – immeubles d’habitation de hauteur moyenne	RM
Zone résidentielle – immeubles d’habitation bas	RL
Zone résidentielle bifamiliale	R2
Zone résidentielle unifamiliale	R1
Zone résidentielle suburbaine	RSS
Zone résidentielle – parcs de mini-maisons	RP
Zone résidentielle de peuplement rural	RS
Zone résidentielle rurale	RR
<b>Zones commerciales</b>	
Zone commerciale du centre-ville	CU
Zone commerciale riveraine	CW
Zone commerciale – campus de recherche	CRC
Zone commerciale – parcs d’affaires	CBP
Zone commerciale de corridor	CC
Zone commerciale régionale	CR
Zone commerciale générale	CG
Zone commerciale mixte	CM
Zone commerciale locale	CL
Zone commerciale de divertissement pour adultes	CAE
Zone commerciale générale rurale	CRG
<b>Zones industrielles</b>	
Zone d’industrie légère	IL
Zone d’industrie moyenne	IM





Zone d'industrie lourde	IH
Zone de carrières et de gravières	PQ
Zone de transports	T
Zone de services publics	US
Zone de services publics – décharge contrôlée	USL
<b>Zones d'installations communautaires</b>	
Zone d'installations communautaires de quartier	CFN
Zone de grandes installations communautaires	CFM
<b>Autres zones</b>	
Zone de parcs	P
Zone de protection de l'environnement	EP
Zone d'aménagement intégré	ID
Zone d'aménagement futur	FD
Zone rurale	RU

## 2.3 Limites des zones

Les conditions qui suivent s'appliquent aux limites des zones :

- a) lorsque la limite d'une zone est indiquée comme suivant la limite d'un lot, la limite du lot est réputée la limite de la zone;
- b) lorsque la limite d'une zone est indiquée comme étant contiguë à la limite latérale d'une route, une allée ou une rue, la limite latérale de cette voie de circulation est réputée la limite de la zone;
- c) lorsque la limite d'une zone est indiquée comme suivant une emprise de transport électrique, une emprise ferroviaire ou un cours d'eau, le centre de l'emprise ou du cours d'eau est réputé la limite de la zone;
- d) lorsque la limite d'une zone est indiquée comme suivant la limite de la municipalité, la limite de la municipalité est réputée la limite de la zone;
- e) si, après l'adoption du présent arrêté, un élément mentionné au présent article cesse d'exister, le centre de l'ancien élément est réputé la limite de la zone;
- f) lorsque du remblai a été déposé le long d'un plan d'eau afin de créer du terrain, le bord du terrain remblayé longeant l'eau est réputé la limite de la zone du lot directement adossé au remblai, à condition que l'étendue horizontale du remblai ne dépasse pas 150 mètres carrés;





- g) dans tous les autres cas, la limite de la zone est déterminée au moyen de mesures prises directement sur la carte de zonage.

## 2.4 Lots situés dans plus d'une zone

Lorsqu'un lot est situé à l'intérieur de plus d'une zone, les conditions applicables à chaque zone s'appliquent à la superficie correspondante du lot.

## 2.5 Applicabilité de l'arrêté

Il est interdit, dans une zone donnée, d'utiliser un terrain ou de placer, d'ériger, de modifier ou d'utiliser un bâtiment ou une construction, sauf en conformité avec les dispositions du présent arrêté.

## 2.6 Décisions, mesures et calculs

- a) L'agent d'aménagement applique le présent arrêté et prend toutes les décisions nécessaires par rapport à ses dispositions.
- b) Toutes les données numériques énoncées dans le présent arrêté sont formulées en unités de mesure métriques.
- c) Sauf disposition contraire du présent arrêté, les données numériques prescrites sont établies par mesurage de la distance rectiligne la plus courte sur un plan horizontal et non suivant la topographie ou l'inclinaison du sol.
- d) Lorsque le calcul d'une donnée numérique prescrite donne une fraction, les règles suivantes s'appliquent :
- (i) il n'est pas tenu compte d'une fraction inférieure à une demie;
  - (ii) une fraction égale ou supérieure à une demie est arrondie au nombre entier suivant.





## 2.7 Pouvoirs du conseil

### 2.7(1) USAGES NON CONFORMES

- a) En vertu du paragraphe 41(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil peut prescrire que tout terrain, tout bâtiment ou toute construction contenant un usage non conforme doit être entretenu et gardé dans un état approprié au secteur où il se trouve, conformément aux normes fixées par le conseil.
- b) En vertu du paragraphe 41(3) de la *Loi sur l'urbanisme*, si les normes fixées en vertu du paragraphe a) ne sont pas observées, le conseil peut faire exécuter, aux frais du propriétaire ou de l'occupant, les travaux nécessaires pour satisfaire aux normes ou exiger la cessation de l'usage.

### 2.7(2) VIABILISATION SATISFAISANTE

Le conseil peut interdire l'édification d'un bâtiment pour lequel il estime que n'ont pas été prises des mesures satisfaisantes pour l'alimentation en électricité et en eau, l'évacuation des eaux usées, la voirie ou tous autres services ou installations.

## 2.8 Pouvoirs du comité

### 2.8(1) USAGES CONDITIONNELS

- a) Sous réserve du paragraphe c), le comité peut imposer des conditions à tout usage conditionnel exercé dans une zone prévue dans le présent arrêté.
- b) Le comité peut interdire des usages conditionnels lorsqu'il n'est pas raisonnable de s'attendre à ce que les conditions imposées soient respectées.
- c) En application du paragraphe 34(5) de la *Loi sur l'urbanisme*, les conditions imposées aux usages conditionnels exercés dans une zone prévue dans le présent arrêté doivent se limiter à celles que le comité juge nécessaires pour protéger les propriétés à l'intérieur de la zone ou dans les zones attenantes, ou la santé, la sécurité et le bien-être du public en général.

### 2.8(2) USAGES NON CONFORMES

En vertu de l'article 40 de la *Loi sur l'urbanisme*, le comité peut autoriser ce qui suit :

- a) la remise en vigueur d'un usage non conforme qui n'a pas été maintenu pendant une période consécutive de 10 mois;







- b) la réparation, la restauration ou l'usage d'un bâtiment ou d'une construction dont l'usage est non conforme et qui, de l'avis du comité, a subi des dommages atteignant au moins la moitié de l'ensemble, à l'exclusion des fondations;
- c) l'extension d'un usage non conforme à une partie du bâtiment construite postérieurement à la date à laquelle l'usage est devenu non conforme;
- d) le remplacement d'un usage non conforme par un usage non conforme similaire.

### **2.8(3) USAGES SIMILAIRES OU COMPATIBLES**

En vertu de l'alinéa 35(1)a) de la *Loi sur l'urbanisme*, le comité peut, sous réserve des conditions qu'il juge appropriées, autoriser un usage projeté d'un terrain ou d'un bâtiment qui n'est pas autrement permis par le présent arrêté, s'il estime que cet usage est suffisamment comparable à un usage que permet le présent arrêté pour la zone où est situé le terrain ou le bâtiment ou est suffisamment compatible avec cet usage.

### **2.8(4) APPROBATIONS TEMPORAIRES**

Le comité peut, sous réserve des conditions qu'il juge appropriées :

- a) autoriser, pour une période provisoire d'au plus un an, un aménagement par ailleurs interdit par le présent arrêté;
- b) autoriser, pour une période provisoire additionnelle d'au plus un an, un aménagement par ailleurs défendu par l'arrêté, si les conditions suivantes sont réunies :
  - (i) le requérant détient une autorisation délivrée en vertu de l'alinéa a) qui va expirer ou qui a expiré,
  - (ii) une demande concernant le terrain a été faite pour modifier le présent arrêté,
  - (iii) le comité a reçu une résolution du conseil confirmant que ce dernier va examiner la demande mentionnée au sous-alinéa (ii);
- c) exiger la cessation ou la suppression d'un aménagement autorisé conformément à l'alinéa a) ou b) à l'expiration de la période autorisée.

### **2.8(5) SOL OU TOPOGRAPHIE IMPROPRES**

Le comité peut interdire l'édification d'un bâtiment ou d'une construction sur tout emplacement où elle serait par ailleurs permise par le présent arrêté, lorsqu'il estime que cet emplacement ne convient pas en raison de la nature de son sol ou de sa topographie,





notamment parce qu'il est marécageux, susceptible d'inondations ou en pente excessivement raide.

### **2.8(6) DÉROGATIONS**

En vertu de l'alinéa 35(1)b) de la *Loi sur l'urbanisme*, le comité peut, sous réserve des conditions qu'il juge appropriées, permettre toute dérogation raisonnable aux prescriptions du présent arrêté permises par l'alinéa 34(3)a) de la *Loi sur l'urbanisme* qu'il estime souhaitable pour l'aménagement d'une parcelle, d'un bâtiment ou d'une construction et qui est en harmonie avec l'intention générale du présent arrêté et avec le plan municipal d'aménagement de The City of Saint John.

## **2.9 Pouvoirs de l'agent d'aménagement**

### **2.9(1) EMPIÈTEMENTS DE BONNE FOI**

Par application des paragraphes 34(8) et 34(9) de la *Loi sur l'urbanisme*, dans le cas où une personne agissant de bonne foi, à l'appréciation de l'agent d'aménagement, situe un bâtiment ou une construction de manière à empiéter de 60 centimètres au plus sur la marge de retrait prescrite en vertu du sous-alinéa 34(3)a)(v) de la *Loi sur l'urbanisme*, ou de 30 centimètres au plus sur une cour obligatoire prescrite en vertu du sous-alinéa 34(3)a)(iv) de la *Loi sur l'urbanisme*, l'empiètement ne constitue pas une violation du présent arrêté.

### **2.9(2) APPROBATIONS TEMPORAIRES**

Le comité consultatif en matière d'urbanisme peut déléguer à l'agent d'aménagement les pouvoirs que lui confère l'alinéa 2.8(4)a).

### **2.9(3) DÉROGATIONS**

En vertu du paragraphe 35(2) de la *Loi sur l'urbanisme*, l'agent d'aménagement peut, sous réserve des conditions qu'il juge appropriées, permettre une dérogation raisonnable aux conditions prescrites par le présent arrêté et autorisées par les sous-alinéas 34(3)a)(i), (iii), (iv), (v), (vii), (ix) ou (xiii) de la *Loi sur l'urbanisme* qu'il l'estime souhaitable pour l'aménagement d'une parcelle, d'un bâtiment ou d'une construction et qui est en harmonie avec l'intention générale du présent arrêté et avec le plan municipal d'aménagement de The City of Saint John.

## **2.10 Demandes présentées au conseil, au comité et à l'agent d'aménagement**

- a) La personne qui souhaite obtenir soit une approbation n'exigeant pas la modification du présent arrêté, soit un permis en vertu du paragraphe 2.11, ou qui souhaite que soit adoptée une résolution ou conclu un accord conformément à l'article 39 de la *Loi sur*





*l'urbanisme*, doit présenter une demande établie dans la forme prescrite par l'agent d'aménagement accompagnée du droit prescrit à l'annexe B. La demande doit en outre être signée par le propriétaire enregistré du lot ou par son mandataire autorisé.

- b) Toute demande qui ne satisfait pas aux exigences prescrites au paragraphe a) est réputée retirée 90 jours suivant immédiatement la date de sa présentation initiale et n'est pas examinée davantage par l'agent d'aménagement.
- c) Ayant rejeté une demande, le conseil, le comité ou l'agent d'aménagement, selon le cas, n'examinera pas une nouvelle demande avant que 12 mois ne se soient écoulés après le rejet de la première demande, à moins qu'il ne soit d'avis que la nouvelle demande est fondamentalement différente de la demande antérieure.

## **2.11 Permis d'aménagement et permis de changement d'usage**

- a) Sous réserve des paragraphes d) et 12.3(2)b), il est interdit d'entreprendre un aménagement ou de changer l'usage auquel est affecté tout ou partie d'un terrain, de bâtiments ou de constructions sans avoir d'abord obtenu à cette fin un permis approuvé par l'agent d'aménagement, lequel ne donnera pas son approbation à moins que l'aménagement ou le changement d'usage ne soit conforme aux dispositions du présent arrêté et du plan municipal d'aménagement de The City of Saint John.
- b) En ce qui concerne le paragraphe a), il est entendu que l'agent d'aménagement n'approuvera pas un aménagement qui exige un examen par le comité ou par le conseil avant que cet examen ait eu lieu, et le permis qu'approuve l'agent d'aménagement doit être assorti des conditions, s'il en est, qu'impose le comité ou le conseil.
- c) Quiconque souhaite obtenir un permis en vertu du présent article présente à l'inspecteur des constructions une demande qui, à la fois :
  - (i) est établie sur le formulaire obtenu du bureau de l'inspecteur des constructions;
  - (ii) est signée;
  - (iii) indique l'aménagement ou le nouvel usage projeté du terrain, du bâtiment ou de la construction, ou de la partie de celui-ci qui est visée;
  - (iv) illustre sur un ou plusieurs plans dressés à l'échelle l'emplacement, l'ampleur et l'agencement de l'aménagement ou du nouvel usage projeté;





- (v) contient les autres renseignements que l'agent d'aménagement juge nécessaires pour déterminer que l'aménagement ou le nouvel usage projeté est conforme aux dispositions du présent arrêté.
- d) Il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis approuvé par l'agent d'aménagement à l'égard des aménagements qui suivent, même si ces aménagements doivent toujours être conformes aux dispositions du présent arrêté :
- (i) une modification effectuée à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une construction qui n'entraîne pas un changement d'usage;
  - (ii) une modification effectuée à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction qui n'entraîne pas une augmentation de ses dimensions ou de sa taille extérieurs;
  - (iii) une clôture d'une hauteur maximale de deux mètres visée à l'article 5.2;
  - (iv) un changement au message d'une enseigne prévu au paragraphe 7.2b) ou une enseigne exemptée par l'article 7.3;
  - (v) une excavation prévue au paragraphe 9.7a);
  - (vi) un bâtiment ou une construction secondaire des services publics prévu à l'article 9.11;
  - (vii) la vente d'arbres de Noël prévue au paragraphe 9.17(3);
  - (viii) une construction temporaire afférente à la tenue d'une activité spéciale visée au paragraphe 9.17(5).

## 2.12 Application de l'arrêté

- a) En application du paragraphe 92(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, l'agent d'aménagement ou toute personne autorisée par le conseil a le droit de pénétrer à des heures raisonnables sur toute propriété située dans son ressort en vue d'y procéder à une inspection qui est nécessaire pour l'application du présent arrêté.
- b) En vertu du paragraphe 93(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, si un aménagement est entrepris en violation de la *Loi sur l'urbanisme*, du présent arrêté ou des conditions qui y sont imposées, le conseil ou, si ce dernier l'autorise, l'agent d'aménagement, l'inspecteur des constructions ou toute autre personne, peut ordonner l'arrêt des travaux d'aménagement, la modification de l'aménagement de façon à remédier à cette





violation, ou tous les travaux requis pour rétablir le terrain, le bâtiment ou la construction dans l'état où ils se trouvaient juste avant que soit entrepris cet aménagement.

- c) Les autres mesures d'application du présent arrêté sont prises en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* et des autres lois provinciales applicables.

### **2.13 Modifications à l'arrêté et article 39**

- a) Sous réserve du paragraphe b), la personne qui sollicite une modification au présent arrêté ou qui demande l'adoption d'une résolution ou la conclusion d'un accord conformément à l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme* présente une demande dûment remplie établie en la forme prescrite par l'agent d'aménagement, accompagnée du droit fixé à l'annexe B. Si la demande vise un lot particulier, la demande est signée par le propriétaire enregistré du lot ou par son mandataire autorisé, la permission du propriétaire n'étant toutefois pas nécessaire si la demande est présentée par The City of Saint John.
- b) Toute demande qui ne satisfait pas aux exigences prescrites au paragraphe a) est réputée retirée 90 jours après la date de sa présentation initiale et n'est pas examinée davantage par l'agent d'aménagement.
- c) Une demande ayant été rejetée à l'égard d'un aménagement, une nouvelle demande ne sera pas examinée à l'égard du même aménagement avant que 12 mois ne se soient écoulés après le rejet de la première demande, à moins que le conseil ne soit d'avis que la nouvelle demande est fondamentalement différente de la demande antérieure.
- d) Lorsqu'une personne demande au conseil de rezoner un terrain en vue de la mise en œuvre d'une proposition particulière, le conseil peut, par l'adoption d'une résolution ou la conclusion d'un accord, exposer la proposition et imposer des conditions raisonnables en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.
- e) Le conseil peut restituer à l'auteur de la demande tout ou partie du droit exigé pour faire modifier le présent arrêté.





# Parties

Titre, champ d'application, interprétation et abrogation	1	
Zones et administration	2	
<b>Définitions</b>	<b>3</b>	
Généralités : Accès, stationnement et chargement	4	
Généralités : Bâtiments et constructions accessoires	5	
Généralités : Aménagement paysager et espaces d'agrément	6	
Généralités : Enseignes	7	
Généralités : Autres normes	8	
Généralités : Usages permis dans plusieurs zones	9	
Zones résidentielles	10	
Zones commerciales	11	
Zones industrielles	12	
Zones d'installations communautaires	13	
Autres zones	14	
Annexes		







## 3 Définitions

### 3.1 Sauf indication expresse contraire, les définitions qui suivent s'appliquent au présent arrêté.



« **abri d'auto** » Bâtiment ou construction sans murs sur au moins deux côtés et servant au stationnement ou à l'entreposage d'un véhicule à moteur. (*carport*)

« **accès** » Vise également les issues de sortie ou les voies d'accès depuis la rue à un lot. (*access*)

« **activité professionnelle à domicile** » Usage secondaire exercé dans une partie d'un logement où l'occupant du logement exploite une entreprise à domicile. (*home occupation*)

« **agent d'aménagement** » La personne que le conseil nomme directeur de l'urbanisme municipal de The City of Saint John; sont également visées les personnes auxquelles le directeur de l'urbanisme municipal délègue l'autorité d'appliquer le présent arrêté en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*. (*development officer*)

« **aire de plancher brute** » La somme de toutes les surfaces de plancher d'un bâtiment ou d'une construction au-dessus et au-dessous du niveau du sol, calculée à partir des faces extérieures des murs du bâtiment à chaque étage, à l'exclusion de toute aire conçue pour le stationnement. (*gross floor area*)

« **aire de plancher du premier étage** » L'aire de plancher brute du premier étage d'un bâtiment situé au niveau du sol ou au-dessus du niveau du sol. (*ground floor area*)

« **aire d'exposition extérieure** » Aire d'exposition d'articles ou de fournitures de détail destinés à la vente immédiate au public, cette aire étant située à l'extérieur d'un bâtiment. (*outdoor display area*)

« **alignement** » La limite d'une emprise de rue formant la ligne séparative entre la rue et un lot. (*street line*)

« **allée de stationnement** » Dans un parc de stationnement, surface qui sert ou qui est destinée à servir à la circulation ou aux manœuvres de véhicules et qui donne accès directement à un ou à plusieurs emplacements de stationnement, mais ne vise pas les parties d'une voie d'accès. (*parking aisle*)

« **aménagement** » S'entend, ainsi que ce terme est défini dans la *Loi sur l'urbanisme*, de ce qui suit :





- a) l'édification, la mise en place, le remplacement, l'enlèvement, la démolition, la modification, la réparation ou le remplacement d'un bâtiment ou d'une construction, autre que les poteaux des services publics et leurs fils, les dispositifs de réglementation de la circulation, les pipelines au sens de la *Loi de 2005 sur les pipelines*, à l'exception des bâtiments et des constructions situés à distance du pipeline et servant à la gestion et à l'administration ou au stockage ou à l'entreposage d'équipements mobiles ou des écriteaux prévus par la loi;
- b) toute modification de l'usage auquel est affecté un terrain, un bâtiment ou une construction;
- c) toute extraction de sable, de gravier, d'argile, de schiste, de pierre à chaux ou de tout autre matériau à des fins d'aménagement mentionnées à l'alinéa a) ou en vue de la vente ou de tout autre usage commercial du matériau extrait;
- d) la mise en état d'un terrain par creusement ou remplissage sur une profondeur ou hauteur supérieure à un mètre sauf dans le cas de l'installation de pipelines au sens de la *Loi de 2005 sur les pipelines*. (*development*)

« **aménagement paysager** » La partie d'un lot qui a été aménagée à des fins d'embellissement ou d'agrément visuel au moyen, notamment, d'objets d'art, de grèves, de levées, de clôtures, de fontaines, de gazon, de sentiers, de patios, d'étangs, de murs de soutènement, d'arbustes, d'écrans, d'arbres, d'allées, de murs ou de boisés et d'aires rocheuses naturels; sont exclus les espaces situés sous un bâtiment, dans un bâtiment ou à l'extérieur d'un bâtiment, ainsi que les accès, les voies d'accès, les ruelles, les aires de stationnement et les rampes. (*landscaping*)

« **animal domestique** » Animal gardé pour fins d'alimentation ou de travail ou pour ses sous-produits, mais non comme animal familier; sont notamment visés les poules, les vaches, les canards, les chèvres, les chevaux, les cochons, les poneys, les moutons et les dindes. (*domestic animal*)

« **approbation provisoire** » Approbation provisoire accordée par l'agent d'aménagement à l'égard d'un projet de lotissement conformément aux dispositions de l'*Arrêté de lotissement de Saint John*. (*tentative approval*)

« **approbation temporaire** » Approbation accordée à l'égard d'un aménagement qui est par ailleurs interdit par le présent arrêté mais qui a été autorisé par le comité, sous réserve de toute condition dont l'approbation est assortie, pour une période temporaire maximale d'un an ou, si une demande de modification du présent arrêté en vue de permettre l'aménagement a été présentée, pour une période additionnelle d'un an. (*temporary approval*)





« **approvisionnement en matériaux de jardin** » Usage, exercé principalement à l'extérieur d'un bâtiment, visant l'entreposage et la vente de produits préfabriqués en béton, de pavés, de pierres, de gravier, de terre ou d'autres agrégats et pouvant comporter la vente ou la location accessoire de biens ou de matériaux connexes. (*landscape material supply*)

« **architecte** » ou « **architecte-paysagiste** » Personne qui est membre immatriculé de l'Association des architectes du Nouveau-Brunswick ou titulaire d'un permis délivré par cette association et qui est autorisée à exercer l'architecture au Nouveau-Brunswick. (*architect or landscape architect*)

« **arpenteur-géomètre** » Personne immatriculée en vertu de la *Loi de 1986 sur les arpenteurs-géomètres du Nouveau-Brunswick* pour exercer l'activité d'arpentage au Nouveau-Brunswick et autorisée à exercer cette activité. (*surveyor*)

« **atelier de débosselage et de peinture de véhicules** » Établissement où la carrosserie et les châssis de véhicules à moteur sont réparés ou peints. (*vehicle body and paint shop*)

« **auberge** » Établissement offrant un logement temporaire à des voyageurs individuels ou à des personnes individuelles de passage dans une chambre partagée ou une chambre de type dortoir; sont exclus les hôtels, les motels et les maisons de chambres. (*hostel*)

« **autre zone** » S'entend de toute zone désignée dans le présent arrêté comme zone de parcs (P), zone de protection de l'environnement (EP), zone d'aménagement intégré (ID), zone d'aménagement futur (FD) ou zone rurale (RU). (*zone, other*)

**B**

« **bac de recyclage** » Contenant non surveillé destiné à la collecte et à l'entreposage temporaire de produits ménagers recyclables tels que, notamment, le carton, le papier, le plastique et le métal. (*recycling bins*)

« **balcon** » Plate-forme horizontale fixée à un bâtiment au-dessus du rez-de-chaussée et destinée à être utilisée comme espace d'agrément extérieur. (*balcony*)

« **bar, salon-bar ou boîte de nuit** » Établissement titulaire d'une licence de salon-bar délivrée en vertu de la *Loi sur la réglementation des alcools*, où des boissons alcoolisées sont servies au public et où peuvent avoir lieu des spectacles sur scène en tant qu'usage secondaire. (*bar, lounge or nightclub*)

« **bassin de gestion des eaux pluviales** » Bassin construit conformément à un plan approuvé par l'ingénieur municipal en chef et conçu pour recueillir et retenir les eaux pluviales sur un lot. (*storm water management pond*)





« **bâtiment** » Construction temporaire ou permanente recouverte d'un toit et entourée de murs extérieurs pleins, conçue ou utilisée pour héberger, clôturer ou abriter des animaux, des chatels, des personnes ou du matériel. (*building*)

« **bâtiment accessoire** » Bâtiment annexe et secondaire par rapport à l'usage principal, au bâtiment principal ou à la construction principale situés sur le même lot, et qui est affecté exclusivement à cet usage. (*building, accessory*)

« **bâtiment ou construction secondaire des services publics** » Les bâtiments, installations ou constructions aériens, au sol ou souterrains de The City of Saint John ou d'une entreprise de service public servant à la prestation de services d'électricité, de gaz naturel, d'égouts sanitaires, d'égouts pluviaux, de télécommunications ou d'alimentation en eau; sont notamment visés les appareils de communication, les lignes et poteaux de distribution ou de transmission, les poteaux, y compris les fils aériens et les pièces ou dispositifs d'ancrage connexes, les petites enceintes montées en surface, les canalisations souterraines, les fils souterrains ou les stations de relèvement ou de pompage d'eau ou d'eaux usées, mais non les sous-stations d'électricité, les usines de traitement des eaux usées, les réservoirs d'eau et les usines de traitement de l'eau. (*minor utility service building or structure*)

« **bâtiment principal** » Le ou les bâtiments destinés à accueillir l'usage principal ou les usages principaux permis sur un lot. (*building, main*)

« **bibliothèque** » Établissement contenant des ouvrages imprimés, électroniques ou illustrés destinés à l'usage du public à des fins d'étude, de consultation ou de loisirs. (*library*)

« **bistrot-microbrasserie** » Petite brasserie, fabrique de vin ou distillerie exploitée conjointement avec un débit de boissons ou un restaurant, la bière, le vin ou les boissons alcoolisées étant vendus directement au public, sur les lieux ou hors des lieux, et non à un autre débit de boissons, restaurant ou grossiste. (*microbrew pub*)

« **boîte de nuit** » Établissement offrant un divertissement sous forme de pistes de dance, d'estrades, de spectacles ou de musique enregistrée et où peuvent être vendues au public et consommées des boissons alcoolisées, mais où la présence de mineurs n'est pas permise à moins que ceux-ci soient accompagnés par un tuteur légal; de la nourriture peut aussi y être vendue au public et consommée. (*nightclub*)

« **bonne foi** » S'entend de l'action non intentionnelle d'une personne sincère, de l'avis de l'agent d'aménagement. (*good faith*)





« **boulangerie** » Établissement où ont lieu la préparation, la cuisson, notamment au four, et la vente de produits pour consommation publique. (*bakery*)

« **bureau d'affaires** » Établissement où une ou plusieurs personnes s'occupent de la conduite, de la direction ou de la gestion d'un organisme, d'une entreprise ou d'une société de courtage, d'un syndicat ou d'une association d'assistance mutuelle; sont exclus les usages tels que l'assemblage ou l'entreposage de biens, la fabrication ou la vente au détail, et les lieux de divertissement ou de rassemblement. (*business office*)

« **bureau de police communautaire** » Bureau dont se servent les membres de la police à des fins d'approche et d'éducation communautaire; sont exclues les installations de détention. (*community policing office*)



« **carrière** » Lieu où sont enlevés ou où ont été enlevés par excavation à ciel ouvert des minerais métalliques ou des substances comportant des minerais, de la roche, de la terre, de l'argile, du sable ou du gravier non consolidés pour approvisionner les chantiers de construction ou les établissements industriels ou manufacturiers. (*pit*)

« **case à vélo** » Casier ou case dans lesquels peuvent être placés et verrouillés un ou plusieurs vélos pour adulte. (*bicycle locker*)

« **cave** » La partie d'un bâtiment comprise entre deux planchers qui est souterraine et dont plus de la moitié de la hauteur se trouve sous le niveau moyen du sol. (*cellar*)

« **centre commercial régional** » Lot ou complexe commercial comportant un ou plusieurs bâtiments commerciaux ayant une aire de plancher brute totale minimale de 3 000 mètres carrés et où sont exercés un ou plusieurs des usages suivants, destinés à répondre aux besoins en matière d'achats dans la région de Saint John : studio d'artiste ou d'artisan, boulangerie, bar, salon-bar ou boîte de nuit, bureau d'affaires, divertissement à des fins commerciales, centre communautaire, bureau de police communautaire, garderie, institution financière, salon funéraire, épicerie, centre de santé et de conditionnement physique, bibliothèque, clinique médicale, boutique de services personnels, studio de toilettage d'animaux familiers, bacs de recyclage, restaurant, vente au détail générale, entrepôt de vente au détail, entreprise de service et de réparation d'articles ménagers, école de formation technique ou professionnelle et clinique vétérinaire. (*regional commercial centre*)

« **centre communautaire** » Établissement où se tiennent des activités ou des événements éducatifs, récréatifs ou sociaux à but non lucratif. (*community centre*)





« **centre de conférence ou de congrès** » Établissement pourvu d'installations destinées aux banquets, aux congrès, aux réunions, aux colloques, aux réunions mondaines, aux foires commerciales, aux ateliers ou à d'autres activités similaires et pouvant comporter des locaux pour la restauration et l'hébergement. (*conference or convention centre*)

« **centre de réadaptation** » Établissement où des personnes souffrant d'alcoolisme, de pharmacodépendance ou autre dépendance morbide vivent sous les soins et la surveillance de professionnels de la santé et de psychologues-conseils. (*rehabilitation centre*)

« **centre de remboursement** » Établissement où bouteilles, canettes ou autres récipients à boisson sont reçus du public contre remboursement de la consigne et où toutes les activités de recyclage ont lieu à l'intérieur d'un bâtiment. (*redemption centre*)

« **centre de santé et de conditionnement physique** » Établissement où sont offertes des activités récréatives de santé et de conditionnement physique telles que, notamment, la boxe, la danse, la gymnastique, les arts martiaux, l'haltérophilie, le yoga et d'autres types d'exercice physique, et où peuvent aussi être vendus de façon accessoire des articles de santé et de conditionnement physique. (*health and fitness facility*)

« **centre de service auto au volant** » Installation avec service au volant conçue pour l'entretien express de véhicules où il peut être permis aux personnes de demeurer dans leur véhicule, y compris, notamment, les entreprises de lubrification et de vidange d'huile sans rendez-vous. (*drive-thru, auto service*)

« **centre de sport et de loisir** » Installation couverte ou de plein air servant à des fins récréatives telles que, notamment, des événements sportifs, des concerts et des expositions et où peuvent être servis de façon accessoire des aliments et des boissons. (*sports and entertainment facility*)

« **centre de tri** » Établissement servant à l'entreposage, au tri ou au traitement de papier non utilisable, de bouteilles, de chiffons ou de ferraille; ne sont pas visés les parcs à ferraille et les parcs de récupération. (*recycling facility*)

« **centre de vente par maisons-témoins** » Usage visant l'exposition de maisons-témoins ou de maisons-test en vue de leur vente, leur construction ayant lieu ailleurs. (*sales centre, model home*)

« **centre d'interprétation** » Établissement exploité en vue de communiquer au public, dans un but non lucratif, la signification et l'importance culturelles, historiques, naturelles ou sociales d'une région, d'un élément, d'un peuplement ou d'un site. (*interpretation centre*)







« **centre équestre** » Établissement d'hébergement des chevaux ou d'entraînement des chevaux et de leurs cavaliers, ou d'hébergement des chevaux et d'entraînement des chevaux et des cavaliers, où peuvent être tenues des activités équestres. (*equestrian facility*)

« **centre jardinier** » Vise l'usage d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction pour l'exposition et la vente de plantes ou d'équipement et de fournitures de jardinage ou d'aménagement paysager. (*garden centre*)

« **centre pour personnes en état de crise** » Établissement fournissant un hébergement à court terme aux personnes en situation de crise qui éprouvent un besoin immédiat d'hébergement et où peuvent être fournis des services de surveillance et de soutien à la personne 24 heures sur 24. (*crisis care facility*)

« **chambre à coucher** » Espace ou pièce dans une habitation servant principalement au sommeil d'une ou de plusieurs personnes. (*bedroom*)

« **chambre d'hôte** » Chambre d'un gîte touristique qui ne comporte pas de matériel de cuisine. (*guest room*)

« **changement d'usage** » Changement d'usage d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction, ou d'une combinaison de ceux-ci, à un différent usage permis dans la zone où est situé ce terrain, ce bâtiment ou cette construction. (*use, change of*)

« **chenil** » Bâtiment ou construction servant d'enclos à des animaux gardés à des fins commerciales; sont notamment visés les locaux utilisés pour la reproduction, l'élevage, le dressage, le refuge, la pension ou l'hébergement de chiens, de chats ou d'autres animaux familiers, mais non les cliniques vétérinaires. (*kennel*)

« **cimentaire** » S'entend des précipités chimiques, particulièrement des carbonates, qui présentent les caractéristiques du ciment, ou d'éléments se rapportant à ces précipités chimiques; sont notamment visés les produits de recouvrement attachés à des marques de commerce, tels que le bardage HardiePlank. (*cementitious*)

« **cimetière** » Terrain, bâtiment ou construction servant à l'inhumation ou à l'enterrement de dépouilles humaines; sont également visés les bâtiments connexes servant à l'entretien des terrains ou à l'entreposage d'équipement ou servant de bureaux d'administration. (*cemetery*)

« **clinique médicale** » Établissement où sont dispensés aux êtres humains des services de santé sous forme de diagnostics et de traitements thérapeutiques, préventifs ou de réadaptation, mais où ne sont pas hébergés des patients; peuvent y travailler les acupuncteurs, les thérapeutes en sport, les podologistes et podiatres, les chiropraticiens, les fournisseurs de soins





dentaires, les massothérapeutes, les naturopathes, les ostéopraticiens, les médecins, les physiothérapeutes, les psychologues, les travailleurs sociaux, les orthophonistes et les fournisseurs de soins de la vue. (*medical clinic*)

« **clinique vétérinaire** » Établissement à l'intérieur d'un bâtiment où les animaux domestiques ou familiers sont soignés par un vétérinaire titulaire d'une licence et où ils peuvent être hébergés temporairement à l'intérieur en vue de leur traitement ou de leur récupération après une intervention chirurgicale; ne sont pas visés les installations extérieures telles que les chenils, les parcs pour chiens ou les autres enclos similaires. (*veterinary clinic*)

« **club privé** » Établissement où des personnes se réunissent pour des fins sociales, littéraires, culturelles, politiques, éducatives ou récréatives, exploité pour l'usage exclusif de ses membres et de leurs invités, où peuvent être préparés des aliments et qui peut comporter une aire de places assises et des salles de réunions. Un club privé peut être titulaire d'une licence de club délivrée en vertu de la *Loi sur la réglementation des alcools*. (*private club*)

« **coefficient d'occupation du lot** » La proportion d'un lot qu'il est permis de couvrir avec des bâtiments ou des constructions; ne sont pas visées les parties d'un bâtiment ou d'une construction qui sont complètement en-dessous du niveau du sol et, pour l'application du présent arrêté, le coefficient d'occupation du lot maximal dans chaque zone est réputé s'appliquer seulement à la partie du lot qui est située dans la zone visée. (*lot occupancy*)

« **comité** » Le comité consultatif en matière d'urbanisme de The City of Saint John établi par le conseil. (*Committee*)

« **commerce avec service au volant** » Commerce offrant, en tant qu'usage accessoire, un service aux personnes dans leur véhicule à moteur; sont également visés les systèmes accessoires de microphones de commande et les petits panneaux à message électroniques nécessaires à ce service. (*drive-thru facility*)

« **complexe commercial** » Groupement d'au moins deux bâtiments commerciaux situés sur un même lot ou sur des lots attenants qui ont été conçus comme un aménagement intégré pour ce qui est de la situation des bâtiments et des bâtiments et constructions accessoires, des espaces d'agrément, des voies d'accès, de l'aménagement paysager ou des aires de stationnement. (*commercial group*)

« **complexe d'habitations** » Deux ou plusieurs bâtiments comportant des logements établis sur un lot ou sur des lots contigus et dont les bâtiments principaux et les bâtiments ou constructions accessoires, les espaces d'agrément, les voies d'accès, l'aménagement paysager et les aires de stationnement, s'il en est, ont été conçus comme un ensemble intégré. (*dwelling group*)







« **conciergerie** » Logement servant de domicile à une personne chargée de l'entretien et de la sécurité d'un lot. (*caretaker dwelling*)

« **conseil** » Le conseil communal de The City of Saint John. (*Council*)

« **construction** » Toute chose édiflée ou construite en surface, en sous-sol ou en hauteur ou fixée à une chose située en surface, en sous-sol ou en hauteur, à l'exclusion d'un bâtiment. (*structure*)

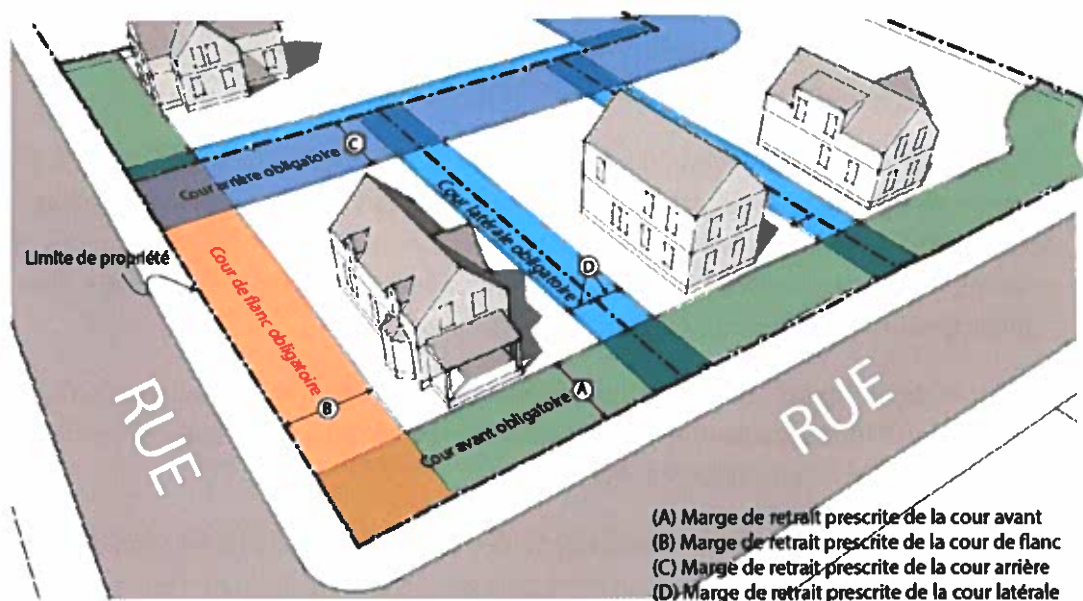
« **construction accessoire** » Construction connexe et secondaire par rapport à l'usage principal, au bâtiment principal ou à la construction principale situés sur le même lot, et qui lui est affecté exclusivement. (*structure, accessory*)

« **construction principale** » Construction destinée à accueillir l'usage principal ou les usages principaux permis sur un lot. (*structure, main*)

« **côté d'ilot** » S'entend des bâtiments principaux situés à moins de 90 mètres d'un lot dans la même rue. (*block face*)

« **cour** » La partie d'un lot qui n'est occupée ni par un bâtiment ni par une construction. (*yard*)

« **cour arrière** » Cour qui s'étend sur toute la largeur d'un lot entre la limite arrière du lot et le mur le plus près de tout bâtiment principal ou construction principale sur le lot. (*yard, rear*)





« **cour avant** » Cour qui s'étend sur toute la largeur d'un lot entre la limite avant du lot et le point du mur le plus près de tout bâtiment principal ou construction principale situé sur le lot. (*yard, front*)

« **cour de flanc** » La cour latérale d'un lot d'angle qui donne sur une rue. (*yard, flankage*)

« **cour latérale** » Cour qui s'étend entre la cour avant et la cour arrière et qui sépare la limite latérale d'un lot et le mur le plus près de tout bâtiment principal ou construction principale situé sur le lot. (*yard, side*)

« **cour obligatoire** » Cour ayant la profondeur minimale de la cour avant, de la cour arrière ou de la cour latérale prescrite par le présent arrêté. (*yard, required*)

« **couturier** » Personne qui effectue des retouches ou des réparations aux vêtements de particuliers ou qui fabrique de nouveaux vêtements pour le compte de particuliers. (*clothing maker*)



« **décharge** » S'entend d'un usage visant la collecte, l'entreposage ou le traitement de déchets, y compris de produits recyclables ou organiques, de façon permanente dans des fosses ouvertes ou couvertes ou de façon temporaire à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment en vue d'un autre traitement ou transformation; l'usage visé par la présente définition peut aussi comprendre des fonctions administratives connexes exercées sur les lieux. (*landfill*)

« **densité** » S'agissant d'un usage résidentiel, s'entend du rapport entre le nombre de logements et chaque hectare net de superficie de lot ou, s'agissant d'un usage non résidentiel, du rapport entre l'aire de plancher brute et la superficie du lot. (*density*)

« **dépanneur** » Établissement où sont offerts en vente chaque jour au résidents ou aux employés d'une localité au prix de détail ou de gros des biens, articles, marchandises, substances, produits ou choses diverses, y compris notamment des confiseries, des provisions, de la quincaillerie, des boissons non alcoolisées, des articles de soins personnels, des médicaments, des imprimés et du tabac. (*retail convenience*)

« **dépôt de nettoyage à sec** » Établissement servant au dépôt et à la collecte de tissus, de textiles ou d'autres articles vestimentaires étant nettoyés dans un établissement de nettoyage à sec situé hors des lieux. (*dry cleaning depot*)

« **dépôt des services gouvernementaux ou des services publics** » Installation dont se sert un organisme gouvernemental ou une entreprise de services publics pour l'entretien, l'utilisation et l'entreposage de son équipement, de son matériel et de sa flotte; sont également visés les bureaux et aménagements de soutien connexes. (*government or utility works depot*)





« **dépôt de transport** » Vise un usage servant à l'entreposage, à l'entretien ou à la réparation de véhicules ou d'équipement, et pouvant comporter l'entreposage de carburants, la distribution de ces véhicules et d'autres usages accessoires ou secondaires tels que des installations ou fonctions administratives ou de formation. (*transportation depot*)

« **dérogation** » Assouplissement d'une prescription du présent arrêté accordé par l'agent d'aménagement ou le comité en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*. (*variance*)

« **divertissement à des fins commerciales** » Vise un usage où l'amusement ou le divertissement est dispensé au public contre rémunération; sont notamment visés les lieux de divertissement tels que les salles de jeux électroniques, les auditoriums destinés aux arts du spectacle, les salles de bingo, les salles de quilles, les cinémas (voir aussi la définition du terme « *moving pictures* ») et les théâtres, mais non les établissements de divertissement pour adultes et les casinos. (*commercial entertainment*)

« **donner sur** » Être situé à côté de et, aux termes de la *Loi sur l'urbanisme*, signifie également avoir un accès direct. L'adjectif « **attenant** » a un sens correspondant. (*abut*)

« **durée du message** » La période pendant laquelle le message d'une enseigne est affiché. (*message duration*)



« **école de formation technique ou professionnelle** » Installation où le programme d'études est enseigné aux étudiants, où une formation leur est dispensée ou où des certificats leur sont délivrés à l'égard d'un métier, d'un service ou d'une compétence particuliers, et pouvant aussi comporter les usages accessoires ou secondaires nécessaires, tels que, notamment, les usages à des fins administratives ou athlétiques et des services d'alimentation et de recherche. (*technical or vocational school*)

« **école (maternelle à la huitième année)** » Installation où le programme d'études d'un ou de plusieurs niveaux scolaires entre la maternelle et la huitième année est enseigné aux élèves conformément à la *Loi sur l'éducation*, et pouvant comporter des services de garde parascolaire et des usages accessoires ou secondaires nécessaires tels que, notamment, les usages à des fins administratives ou athlétiques et des services d'alimentation et de bibliothèque. (*school (K-8)*)

« **école (neuvième à la douzième année)** » Installation où le programme d'études d'un ou de plusieurs niveaux scolaires entre la neuvième et la douzième années est enseigné aux élèves conformément à la *Loi sur l'éducation*, et pouvant comporter des services de garde parascolaire et des usages accessoires ou secondaires nécessaires tels que, notamment, des usages à des fins administratives ou athlétiques et des services d'alimentation et de bibliothèque. (*school (9-12)*)





« **édifier** » Assembler, bâtir, construire ou déplacer un bâtiment ou une construction, y compris toute activité connexe. (*erect*)

« **emplacement de stationnement** » Aire réservée au stationnement d'un seul véhicule, communément appelé une place, mais ne vise pas les parties d'une allée de stationnement et d'une voie d'accès. (*parking space*)

« **emplacement de stationnement accessible** » Emplacement de stationnement conçu pour l'usage exclusif d'une personne handicapée qui affiche à l'intérieur ou à l'extérieur de son véhicule une plaque d'identification, une autorisation ou une affiche d'identification de personnes handicapées délivrée en vertu de la *Loi sur les véhicules à moteur*. (*parking space, barrier free*)

« **emplacement de stationnement pour vélo** » Fente dans un support à vélos ou dans une case à vélo conçue pour accueillir un vélo pour adulte et munie d'un élément fixe, tel qu'une boucle ou une barre, auquel le cadre du vélo peut être attaché solidement au moyen d'un cadenas en U de 20,32 centimètres. (*bicycle parking space*)

« **enseigne** » Annonce, panneau, placard ou quelque autre moyen ou dispositif servant à annoncer ou à signaler de l'information au public, qu'il soit édifié, peint ou collé, à l'exclusion des annonces à l'intérieur d'un bâtiment et de celles qui sont posées du côté intérieur d'une porte vitrée ou d'une fenêtre d'un bâtiment. (*sign*)

« **enseigne à illumination intermittente** » Enseigne lumineuse dont le message est affiché par intervalles; sont notamment visées les enseignes électroniques et numériques. (*sign, intermittently illuminated*)

« **enseigne au sol** » Panneau d'enseigne qui est fixé en permanence au sol et qui prend appui sur un ou plusieurs poteaux ou autres éléments similaires. (*sign, ground*)

« **enseigne de point de vente** » Enseigne qui n'est généralement pas visible de la rue et qui sert à annoncer des biens offerts en vente dans un bâtiment sur un lot; sont notamment visés les tableaux-menu de restaurants vendant des plats à emporter. (*sign, point-of-purchase*)

« **enseigne de quartier** » Enseigne au sol indiquant le nom d'un quartier ou d'un lotissement résidentiel. (*sign, neighbourhood identification*)

« **enseigne de tiers** » Tout type d'enseigne qui fait de la publicité pour des biens, des produits ou des services qui ne sont pas situés, vendus ou fournis sur le même lot que celui sur lequel se trouve l'enseigne. (*sign, third-party*)





« **enseigne en saillie** » Panneau d'enseigne fixé à un bâtiment ou à une construction et faisant saillie sur une distance supérieure à 0,5 mètre et inférieure à 3 mètres à partir du mur principal du bâtiment ou de la construction. (*sign, projecting*)

« **enseigne immobilière** » Enseigne annonçant la vente ou la location de lieux sur le lot où elle est située. (*sign, real estate*)

« **enseigne lumineuse** » Désigne une enseigne éclairée de l'intérieur du panneau d'enseigne ou par une source lumineuse externe dirigée sur elle, mais ne vise pas une enseigne à éclairage intermittent. (*sign, illuminated*)

« **enseigne murale** » Panneau d'enseigne fixé directement au mur d'un bâtiment ou d'une construction et faisant saillie sur une distance maximale de 0,5 mètre d'un mur. (*sign, wall*)

« **enseigne sur auvent** » Enseigne incorporée au matériau d'un auvent ou d'une marquise. (*sign, awning*)

« **enseigne sur toit** » Panneau d'enseigne fixé sur la corniche du toit d'un bâtiment ou d'une construction. (*sign, roof*)

« **enseigne sur transport en commun** » Enseigne fixée à un abribus ou à un autobus urbain. (*sign, public transit*)

« **enseigne temporaire** » Panneau d'enseigne mobile qui est conçu de manière à pouvoir être facilement déplacé pour faire de la publicité dans un autre lieu. (*sign, temporary*)

« **ensemble d'habitations en rangée** » Bâtiment situé sur un lot ou sur une partie d'un lot donnant sur un accès privé et comportant au moins trois logements agencés côte à côte, chacun ayant sa propre entrée donnant sur l'extérieur et chacun étant séparé de l'autre sur le plan vertical par un mur mitoyen allant de la fondation jusqu'au toit. (*dwelling, cluster townhouse*)

« **entreposage à l'air libre** » L'entreposage d'équipement, de biens, de stocks, de matériaux, de marchandises ou d'autres articles sur un lot à l'extérieur d'un bâtiment; ne sont pas visés l'entreposage d'ordures ou l'exposition de biens en vue de leur vente au public par une entreprise commerciale située sur le même lot. (*outdoor storage*)

« **entrepôt** » Établissement, à l'exclusion d'un entrepôt libre-service, où des biens sont entreposés et emballés à l'intérieur d'un bâtiment et qui peut comporter des services administratifs, mais non la fabrication, l'exposition ou la vente de biens ni une installation de distribution. (*warehouse facility*)







« **entrepôt de carburant en vrac** » Installation de stockage et de distribution de pétrole et de produits pétrochimiques en gros; sont également visés le stockage en camion-citerne et les pompes à essence automatiques à clef, mais non les ventes au détail et la transformation. (*bulk fuel storage depot*)

« **entrepôt de vente au détail** » Établissement ou point de vente grossiste-détaillant où sont vendus au public des biens pour lesquels une grande superficie d'exposition est requise, tels que, notamment, des matériaux de construction, des meubles ou des gros appareils électroménagers. (*retail warehouse*)

« **entrepôt libre-service** » Établissement où des biens ou des effets personnels sont entreposés à l'intérieur de compartiments distincts dans un bâtiment, chacun ayant son propre accès soit à partir de l'extérieur, soit à partir d'un couloir commun. (*self-storage facility*)

« **entreprise de déménagement** » Établissement qui a recours à une flotte de camions ou de remorques pour la collecte et la livraison de biens personnels; sont notamment visées les entreprises de déménagement ou de camionnage qui ont recours à des véhicules dont le poids brut est supérieur à 3 000 kilogrammes. (*moving services*)

« **entreprise de location de véhicules** » Établissement où les véhicules d'un poids maximal d'une tonne et demie sont loués au public, où peuvent être effectués l'entretien, la réparation et le nettoyage mineurs de véhicules et où peuvent être accomplies des fonctions administratives liées à cet usage. (*vehicle rental*)

« **entreprise d'entretien et de réparation d'articles ménagers** » Établissement où sont effectués la réparation ou l'entretien d'articles ménagers tels que les meubles ou les équipements ou appareils électroniques et où peuvent être vendus de façon accessoire des produits liés à ce service; cependant, la présente définition ne vise pas les services exigeant l'utilisation de solvants ou de procédés industriels. (*service and repair, household*)

« **entreprise d'entretien et de réparation de matériel industriel** » Établissement où sont effectués la réparation ou l'entretien de pièces d'équipement, de machines ou de biens, à l'exclusion des véhicules à moteur, et où peuvent être vendus de façon accessoire des produits liés à ce service. (*service and repair, industrial*)

« **entreprise de services publics** » S'entend de tout organisme qui réglemente, gère, exploite ou possède une entreprise d'approvisionnement en électricité, en gaz naturel ou en télécommunications. (*public utility*)





« **entreprise de traiteur** » Activité professionnelle à domicile qui consiste en la préparation d'aliments et de boissons pour consommation ailleurs. (*catering business*)

« **entreprise de vente et de location de véhicules** » Établissement où les véhicules neufs ou usagés d'un poids maximal d'une tonne et demie sont vendus ou loués et qui peut comporter un garage de réparation de véhicules connexe où sont effectués sur les lieux l'entretien, la réparation, le nettoyage ou le polissage de ces véhicules et la vente d'accessoires d'automobiles ou d'articles connexes. (*vehicle sales and leasing*)

« **épave automobile** » S'entend d'un véhicule irréparable ainsi que ce terme est défini dans la *Loi sur les véhicules à moteur*. (*derelict vehicle*)

« **épicerie** » Établissement où sont vendus des aliments frais et conditionnés ainsi que des articles ménagers et qui peut comporter un usage secondaire si les conditions suivantes sont réunies :

- a) la somme des surfaces de plancher occupées par tous les usages secondaires n'est pas supérieure à 20 pour cent de l'aire de plancher brute du bâtiment ou de la partie du bâtiment où est située l'épicerie;
- b) il est maintenu à l'intérieur du bâtiment un accès direct entre l'épicerie et l'usage secondaire, à l'intention des clients. (*grocery store*)

« **espace d'agrément** » La partie d'un lot ou d'un bâtiment destinée à être utilisée ou pouvant être utilisée privément ou collectivement à des fins de loisirs ou de détente; sont notamment visés les balcons, les cours, les terrasses, les jardins, les salles de plein air, les salles d'exercice ou de conditionnement physique, les aires paysagées, les lieux de détente, les salles de jeu ou d'ordinateurs, les salles de cinéma, les pergolas, les aires de jeux, les porches, les toitures terrasses, les piscines ou les vérandas, mais non les voies d'accès et les parcs de stationnement. (*amenity space*)

« **établissement culturel** » Vise un usage d'exposition, d'entreposage, de restauration ou de tenue d'un événement dans les domaines des arts, de la littérature, de la musique, de l'histoire, des spectacles ou de la science; sont notamment visés les galeries d'art, les archives, les auditoriums, les bibliothèques, les musées, les centres des arts du spectacle, les centres d'interprétation et les théâtres. (*cultural establishment*)

« **établissement de divertissement pour adultes** » Établissement où sont fournis des services ou des divertissements qui visent des inclinations ou des appétits sexuels ou qui sont conçus pour les viser. (*adult entertainment facility*)





« **établissement de soutien** » S'entend de ce qui suit : a) un établissement agréé par un organisme gouvernemental ou titulaire d'un permis délivré par lui où un personnel professionnel fournit des soins et assure une surveillance à des résidants 24 heures sur 24; b) un établissement destiné à des résidants retraités où des aménagements et services communs, y compris les repas, sont dispensés exclusivement à ces résidants aînés. (*supportive facility*)

« **établissement de vente aux enchères** » Établissement où ont lieu la vente aux enchères et l'entreposage temporaire connexe d'équipement lourd, de bétail ou de véhicules à moteur. (*auction facility*)

« **établissement de vente et de location de matériel léger** » Établissement dans un bâtiment où est loué ou vendu au public du matériel ou de l'équipement à usage résidentiel, commercial ou industriel ordinaire, y compris notamment des outils de construction, du matériel pour pelouses et jardins et des outils électriques ou de métier, et où peut aussi être effectué l'entretien de ce matériel et de cet équipement. (*equipment sales and rental, light*)

« **établissement de vente et de location de matériel lourd** » Établissement où sont loués ou vendus au public des engins de chantier ou de l'équipement ou des véhicules industriels, y compris notamment des pelles rétrocaveuses, des bouteurs, des excavatrices, de l'équipement agricole, du matériel d'exploitation forestière, des camions ou des remorques, et où peut aussi être effectué l'entretien de ces matériel, équipement et véhicules. (*equipment sales and rental, heavy*)

« **étage** » La partie d'un bâtiment délimitée par la surface d'un plancher et celle du plancher supérieur et, à défaut de plancher supérieur, la partie située entre la surface du plancher et le plafond au-dessus. (*storey*)

« **événement spécial** » Événement communautaire de nature caritative tel que, notamment, les manifestations pacifiques, les défilés et les épreuves de course ou de marche. (*special event*)

« **excavation** » La mise en état d'un terrain par creusage sur une profondeur supérieure à un mètre, sauf dans le cas d'installation de pipelines. (*excavation*)

« **existant** » Qualifie ce qui existait légalement à la date de l'abrogation de l'arrêté n° C.P. 110, soit l'Arrêté de zonage de *The City of Saint John*, ensemble ses modifications. (*existing*)

« **exposition publique** » Construction servant à communiquer au public, dans un but non lucratif, la signification et l'importance culturelles, historiques, naturelles ou sociales d'une région, d'un élément, d'un peuplement ou d'un site. (*public display*)







## F

« **façade du lot** » S'entend soit de la distance horizontale entre les limites latérales d'un lot intérieur, mesurée le long de la limite avant, soit de la distance horizontale entre la limite latérale et un point hypothétique d'intersection de la limite avant et de la limite de flanc d'un lot d'angle, mesurée sur le prolongement d'une ligne droite. (*lot frontage*)

« **face d'une enseigne** » La surface d'une enseigne sur laquelle, contre laquelle ou à travers laquelle est affichée la superficie de la face de l'enseigne, y compris les cadres, bordures, inscriptions, emblèmes, logos ou autres éléments affichés indicatifs du nom de l'aménagement ou nommant le propriétaire ou le gérant du site. (*sign face*)

« **flotte** » Aménagement faisant appel à une flotte de véhicules pour le transport de personnes ou la livraison de biens ou de services, ces véhicules n'étant pas offerts en vente ni en location à long terme; Sont notamment visés les services d'ambulance et de taxi, les lignes d'autobus, les services de livraison par messenger et les services de messagerie, mais non les entreprises de déménagement ou de camionnage faisant appel à des camions dont le poids brut est supérieur à 3 000 kilogrammes. (*fleet service*)

« **foyer-garderie** » S'entend d'un usage secondaire régi par la *Loi sur les services à la famille* ou la *Loi sur les services à la petite enfance* où l'occupant fournit soins et surveillance à cinq enfants tout au plus. (*day care, home*)

## G

« **garage** » Bâtiment accessoire ou tout ou partie d'un bâtiment principal ou d'une construction principale pouvant être utilisés pour l'entreposage d'un véhicule à moteur. (*garage*)

« **garage de réparation de véhicules** » Établissement servant à la réparation d'automobiles, de camions d'un poids maximal d'une tonne et demie, de motocyclettes, de motoneiges ou d'autres véhicules, où peuvent aussi être effectués la vente, l'installation, l'entretien et l'usinage de pièces et d'accessoires d'automobiles et pouvant comporter une installation d'inspection, de réparation, d'entretien ou de nettoyage de véhicules offrant des services au volant tels que, notamment, le remplacement de vitres d'automobiles, le nettoyage de l'extérieur de véhicules, le remplacement de silencieux, l'inspection de sécurité, l'alignement de pneus, le remplacement de pneus, la réparation de transmissions et le nettoyage de garnitures de véhicules; ne sont pas visés les ateliers de débosselage et de peinture de véhicules. (*vehicle repair garage*)

« **garage de stationnement** » Bâtiment ou construction comportant des emplacements de stationnement destinés au stationnement de véhicules. (*parking structure*)

« **garderie** » Établissement régi par la *Loi sur les services à la famille* ou la *Loi sur les services à la petite enfance* où sont fournis soins et surveillance à 60 enfants tout au plus. (*day care centre*)





« **garderie de quartier** » S'entend d'un usage secondaire régi par la *Loi sur les services à la famille* ou la *Loi sur les services à la petite enfance* où l'occupant fournit soins et surveillance à quinze enfants tout au plus. (*day care, neighbourhood*)

« **gare routière** » Vise un usage servant à faciliter le transport de personnes par véhicules et pouvant comporter l'entretien et la réparation de ces véhicules. (*transit terminal*)

« **gîte touristique** » Vise un usage secondaire exercé dans une habitation unifamiliale où sont offertes aux voyageurs pour location comme hébergement temporaire un maximum de cinq chambres et où peuvent aussi être fournis des repas. (*bed and breakfast*)

« **grande construction pour la distribution des services publics** » S'entend de tout bâtiment ou de toute construction au sol utilisés pour la prestation de services énergétiques ou de services d'alimentation en eau, d'égouts sanitaires ou de télécommunication, ou pour l'exploitation de ces services, en vue de la consommation ou de l'usage par le public ou dans son intérêt; ne sont pas visés les bâtiments ou constructions secondaires des services publics. (*utility distribution structure, major*)

« **gravière** » Lieu où de la roche consolidée est enlevée ou a été enlevée par excavation à ciel ouvert pour approvisionner les chantiers de construction ou les établissements industriels ou manufacturiers; sont également visées les mines à ciel ouvert. (*quarry*)

« **grenier** » La partie d'un bâtiment située en tout ou en partie dans le toit d'un bâtiment. (*attic*)



« **habitation** » Tout ou partie d'un bâtiment conçu pour servir de domicile, de locaux d'habitation ou de résidence pour une ou plusieurs personnes et servant ou destiné à servir à ces fins, et comportant un logement ou plusieurs logements distincts, mais ne sont pas visés les auberges, les hôtels, les motels, les maisons de chambres, les établissements de soutien et les logements avec services de soutien. (*dwelling*)

« **habitation à niveaux multiples** » Habitation qui comporte à la fois une partie qui a plus d'un étage de hauteur et au moins trois niveaux, la différence de hauteur entre niveaux adjacents étant inférieure à 2,1 mètres. (*split-level*)

« **habitation bifamiliale** » Bâtiment comportant deux logements; sont exclues les habitations jumelées. (*dwelling, two-unit*)





« **habitation en rangée** » Bâtiment situé sur un lot ou sur une partie d'un lot donnant sur une rue publique et comportant au moins trois logements agencés côte à côte, chacun ayant sa propre entrée donnant sur l'extérieur et chacun étant séparé de l'autre sur le plan vertical par un mur mitoyen allant de la fondation jusqu'au toit. (*dwelling, townhouse*)



« **habitation jumelée** » Bâtiment comportant deux logements agencés côte à côte et séparés sur le plan vertical par un mur mitoyen allant de la fondation jusqu'au toit. (*dwelling, semi-detached*)



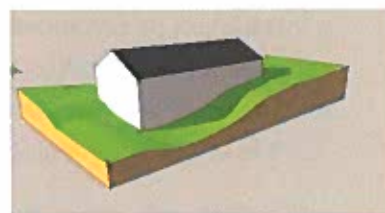
« **habitation multifamiliale** » Bâtiment comportant au moins trois logements; sont également visées les habitations transformées, mais non les habitations en rangée. (*dwelling, multiple*)



« **habitation transformée** » Bâtiment initialement construit comme habitation unifamiliale ou habitation bifamiliale qui a été légalement transformé en habitation bifamiliale ou en habitation multifamiliale. (*dwelling, converted*)

« **habitation unifamiliale** » Habitation isolée comportant un logement, ou un logement avec logement accessoire; sont exclues les maisons mobiles, les mini-maisons, les autocaravanes et les caravanes classiques. (*dwelling, one-unit*)

« **hauteur** » Sauf disposition contraire du présent arrêté, s'entend de la distance verticale entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé d'un bâtiment ou d'une construction. (*height*)



« **hauteur d'une enseigne** » Dans le cas d'une enseigne au sol, la distance verticale entre le niveau du sol et le point le plus élevé de l'enseigne, y compris toute armature de support ou pièce de contrevent et, dans la cas d'une enseigne murale ou d'une enseigne en saillie, la distance verticale entre le bas du panneau de l'enseigne et son sommet, y compris les cadres et bordures, s'il en est. (*sign height*)





« **hébergement** » Établissement offrant un logement aux voyageurs ou aux personnes de passage, et vise notamment les gîte touristiques, hôtels et motels, mais non les auberges et maisons de chambres. (*accommodation*)

« **hôpital** » Établissement où sont fournis des soins médicaux et des soins de santé à court terme ou à long terme, y compris des services de séjour, des services opératoires, des services de laboratoire et des services diagnostiques pour traiter les maladies et les blessures humaines. (*hospital*)

« **hôtel** » ou « **motel** » Établissement offrant un logement temporaire aux voyageurs ou aux personnes de passage dans des pièces indépendantes et pouvant comporter une salle à manger et une salle de réunion publiques; ne sont pas visées les auberges et les maisons de chambres. (*hotel or motel*)

« **ingénieur** » Membre inscrit de l'Association des ingénieurs et des géoscientifiques du Nouveau-Brunswick ou titulaire de permis délivré par cette association autorisé à exercer la profession d'ingénieur au Nouveau-Brunswick. (*engineer*)

« **ingénieur municipal en chef** » La personne nommée ingénieur municipal en chef de The City of Saint John par le conseil, ou la personne que l'ingénieur municipal en chef charge d'exercer pour son compte une fonction relative à l'application du présent arrêté. (*Chief City Engineer*)

« **inspecteur des constructions** » La personne nommée inspecteur des constructions de The City of Saint John par le conseil; sont également visées les personnes autorisées par le conseil à appliquer le présent arrêté en vertu des paragraphes 92(1) et 93(1) de la *Loi sur l'urbanisme*. (*Building Inspector*)

« **installation de communication** » Vise l'usage de terrains ou de bâtiments pour la production, l'entreposage ou la diffusion d'information et de produits d'information; sont notamment visés les studios de diffusion, les centres d'appels, les établissements d'édition et d'impression, les services de télécommunication et les services de télévision. (*communication facility*)

« **installation de compostage** » Installation de gestion des déchets qui produit du compost avec des substances organiques qu'elle recueille. (*composting facility*)

« **installation de distribution** » Établissement à l'intérieur duquel des marchandises ou des articles sont temporairement entreposés avant d'être chargés en vue de leur transport ailleurs. (*distribution facility*)

« **installation de loisirs** » S'entend de ce qui suit :





- a) un établissement dans un bâtiment conçu pour des activités athlétiques telles que, notamment, des activités liées à la santé et au conditionnement physique, le patinage et la natation, et pouvant comporter dans le même bâtiment des usages secondaires tels que, notamment, un service de garde d'enfants, un service de restauration, un cabinet médical ou une boutique de services personnels;
- b) un établissement où un terrain est utilisé pour des activités sportives ou athlétiques non-motorisées en plein air et pouvant comporter des vestiaires, des douches et des toilettes. (*recreation facility*)

« **installation de recherche et de développement** » Établissement où sont effectués des recherches, des études, des essais ou des expériences scientifiques à l'intérieur d'un bâtiment en vue du développement de technologie de l'information de pointe ou de prototypes ou de fabrication de produits de technologie de pointe et pouvant comporter de nombreux usages secondaires liés à l'établissement, tels que, notamment, des salles de conférence, des services de restauration, de santé et de bien-être, des laboratoires, des salles de réunion, des services d'imprimerie, des services professionnels ou juridiques, des services de consultation technique, des installations de formation ou d'autres installations similaires. (*research and development facility*)

« **installation de services d'urgence** » Installation utilisée comme base d'exploitation par des services d'urgence tels que les services de protection contre les incendies ou les services de police ou d'ambulance; sont exclus les bureaux de police communautaires. (*emergency services facility*)

« **installation de traitement de l'eau** » Installation où l'eau est collectée, traitée et distribuée à des clients comme eau potable. (*water treatment facility*)

« **installation de traitement des eaux usées** » Installation où les eaux usées sont collectées, traitées et éliminées. (*wastewater treatment facility*)

« **installation de transport aérien** » Bâtiment ou terrain et infrastructure connexe servant à l'aviation; la présente définition vise notamment les aéroports, les terrains d'aviation, les hangars, les ateliers d'entretien des aéronefs et les écoles de pilotage d'avion. (*air transport facility*)

« **installation portuaire** » Terrain, bâtiment ou construction affectés à un usage portuaire. (*harbour facility*)





« **institution financière** » Établissement où se font le dépôt, la garde, le prêt, le change ou la gestion d'argent; sont notamment visées les banques, les caisses populaires et les sociétés de fiducie. (*financial service*)



« **jardin communautaire** » Étendue de terre qui est cultivée dans un but non-lucratif par le public. (*community garden*)

« **laboratoire de services de santé** » Établissement où se fait l'analyse d'échantillons biomédicaux, la recherche médicale ou l'entretien de prothèses, de dispositifs ou d'appareils médicaux ou dentaires. (*health services laboratory*)

« **lave-auto** » Établissement destiné au public où des véhicules sont lavés à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une construction permanente; sont exclus les lave-autos mobiles. (*car wash*)

« **lave-auto mobile** » Établissement ou entreprise qui offre des services de lavage de véhicules sans faire appel à un bâtiment ou à une construction permanente. (*mobile car wash*)

« **lettre de confirmation de zonage** » Lettre composée par l'agent d'aménagement attestant le zonage d'un lot ainsi que les usages permis dans cette zone et les normes applicables à cette zone. La lettre peut aussi contenir d'autres renseignements pertinents concernant le lot. (*zoning confirmation letter*)

« **levée** » Butte de terre artificielle paysagée susceptible de végétalisation et servant d'écran visuel. (*berm*)

« **lieu de culte** » Établissement où se réunissent des personnes pour des fins religieuses ou spirituelles et où peuvent être effectués des usages secondaires tels que, notamment, la garde d'enfants, les activités sociales ou administratives et la préparation d'aliments. (*place of worship*)

« **limite arrière du lot** » La limite située le plus loin de la limite avant du lot ou en face de celle-ci. (*lot line, rear*)

« **limite avant du lot** » S'entend soit de la limite d'un lot intérieur qui donne sur la rue, soit, dans le cas d'un lot d'angle, de la limite la plus courte qui donne sur la rue, la limite la plus longue qui donne sur la rue étant la limite de flanc; s'agissant d'un lot d'angle dont les deux limites sont de même longueur, la limite qui fait directement face à l'entrée principale du bâtiment principal ou de la construction principale sur le lot constitue la limite avant du lot et, s'agissant d'un lot qui ne donne pas sur une emprise routière, la limite qui donne sur tout autre accès constitue la limite avant du lot. (*lot line, front*)







« **limite de construction** » S'entend de toute limite indiquant l'emplacement d'un bâtiment ou d'une construction sur un lot. (*building line*)

« **limite de flanc du lot** » S'entend d'une limite attenante à la rue sur un lot d'angle. (*lot line, flankage*)

« **limite du lot** » Limite commune séparant un lot d'un plan d'eau, d'un lot, d'une parcelle ou d'une rue attenants ou d'un autre accès attenant semblable. (*lot line*)

« **limite latérale du lot** » Limite du lot qui n'est pas sa limite avant, sa limite de flanc ou sa limite arrière. (*lot line, side*)

« **logement** » Pièce ou ensemble de pièces habitables conçues pour usage par une ou plusieurs personnes, occupées par elles ou destinées à leur usage comme domicile indépendant et distinct et pourvues d'une seule cuisine et d'installations sanitaires et de chambres destinées à leur usage exclusif; sont exclus les auberges, les maisons de chambres, les logements avec services de soutien et les établissements de soutien. (*dwelling unit*)

« **logement accessoire** » Petit logement additionnel qui est aménagé à titre d'usage secondaire par rapport à une habitation unifamiliale dans le même bâtiment. (*secondary suite*)

« **logement à prix abordable** » Logement construit dans le cadre du Programme de logement locatif abordable de la province du Nouveau-Brunswick; sauf disposition contraire du présent arrêté, un logement à prix abordable est considéré comme un logement. (*dwelling unit, affordable*)

« **logement avec services de soutien** » Établissement agréé par un organisme gouvernemental ou titulaire d'un permis délivré par lui où un personnel professionnel fournit des soins et assure une surveillance à des résidants 24 heures sur 24 soit à un nombre maximal de 9 résidants âgés de moins de 19 ans, soit à un maximum de 9 résidants de tout âge en vertu de la *Loi sur les services à la famille*, mais non à des personnes des deux groupes. (*supportive housing*)





« **lot** » Parcelle, ou deux ou plusieurs parcelles contiguës, appartenant au même propriétaire et servant ou destinées à servir d'emplacement à un bâtiment principal ou à une construction principale et, s'il en est, aux bâtiments et constructions accessoires, espaces d'agrément, voies d'accès, aménagements paysagers ou aires de stationnement connexes, que ce lot soit illustré ou non sur un plan de lotissement enregistré et qu'il fasse l'objet ou non d'un acte de transfert distinct ou d'une description distincte dans un acte de transfert. (*lot*)



« **lot d'angle** » Lot situé à l'intersection de deux ou plusieurs rues et donnant sur celles-ci. (*lot, corner*)

« **lot intérieur** » Lot autre qu'un lot d'angle. (*lot, interior*)

« **lot partiel** » Lot individuel sur lequel est situé un logement qui fait partie d'une habitation jumelée ou d'une habitation en rangée et qui en est séparé par un mur mitoyen. (*lot, part*)

« **lot transversal** » Lot autre qu'un lot d'angle comportant une cour avant donnant sur deux rues distinctes. (*lot, through*)



« **maison de chambres** » Établissement offrant un logement à une personne dans une chambre privée ou partagée desservie par une cuisine et une salle de bain communes; ne sont pas visés les gîtes touristiques, les auberges, les hôtels et les motels. (*rooming house*)

« **maison d'enchères** » Établissement exploité entièrement à l'intérieur d'un bâtiment où a lieu la vente aux enchères et l'entreposage temporaire connexe d'objets, à l'exclusion d'équipement lourd, de bétail ou de véhicules à moteur. (*auction house*)

« **maison mobile** » ou « **mini-maison** » Logement unifamilial préfabriqué dans un établissement et transporté à un lieu destiné à accueillir un bâtiment sur un lot; ne sont pas visés les







habitations assemblées en deux ou plusieurs sections, les pavillon-jardins et les gros équipements récréatifs. (*mobile or mini-home*)

« **marché fermier** » Établissement où sont vendus au public par un groupe de détaillants à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment des produits agricoles locaux et où peuvent aussi être vendus d'autres produits alimentaires ou boissons ainsi que des œuvres d'art et de l'artisanat. (*farmers market*)

« **message d'une enseigne** » Vise également les couleurs, les graphismes, les logos, les images, les chiffres, les photos, les symboles, le texte et les mots affichés sur la face d'une enseigne, ainsi que toute combinaison de ceux-ci. (*sign copy*)

« **ministère de l'Environnement** » Le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux de la province du Nouveau-Brunswick. (*Department of Environment*)

« **modifier** » Apporter des modifications, structurelles ou autres, à l'exclusion de modifications qui ne constituent que des travaux d'entretien à un bâtiment ou une construction; sont également visés les changements d'usage. (*alter*)

« **moving pictures** » Terme d'urbanisme qui, semble-t-il, aurait figuré dans tous les arrêtés de zonage édictés par The City of Saint John, la plus ancienne municipalité constituée du Canada, depuis le début de son programme de planification urbaine en 1945. Aujourd'hui, l'usage visé par ce terme équivaldrait à un cinéma, un usage de divertissement à des fins commerciales permis par le présent arrêté. (*moving pictures*)

« **municipalité** » ou « **ville de Saint John** » Le secteur géographique se trouvant dans les limites de la ville de Saint John, dans le comté de Saint John et la province du Nouveau-Brunswick. (*city or the City of Saint John*)

« **mur mitoyen** » Mur édifié le long de la limite d'un lot, situé partiellement sur le terrain d'un propriétaire et partiellement sur le terrain d'un autre propriétaire, qui assure le support de la construction de chaque côté de cette limite de lot. (*common wall*)

« **nit** » Unité de luminance égale à une candela par mètre carré, la superficie étant mesurée perpendiculairement aux rayons de la source. (*nit*)

« **niveau du sol** » L'élévation définitive du sol attenant aux murs extérieurs d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exclusion des dépressions localisées du sol telles que les entrées pour piétons ou véhicules. (*grade*)





**O**  
**P**

« **organisme à but non lucratif** » Organisme, association, société ou personne qui exerce des activités au profit du public, sans actionnaires et dans un but non lucratif. (*non-profit*)

« **panneau d'affichage** » Panneau placé au sol affichant des annonces publicitaires pour le compte d'un tiers. (*sign, billboard*)

« **panneau de direction** » Panneau qui dirige les véhicules ou les piétons à un accès ou à une voie d'accès sur un lot. (*sign, directional*)

« **panneau d'entrée** » Panneau placé au-dessus de l'entrée d'un bâtiment ou d'une construction indiquant cette entrée ou une aire de service et pouvant comporter le logo ou le nom de l'entreprise ou de l'organisation auxquels l'entrée donne accès. (*sign, entrance identification*)

« **parc** » ou « **terrain de jeux** » Lot où se trouve un parc ou terrain de jeux publics à but non lucratif. (*park or playground*)

« **parc à ferraille ou dépôt d'objets de récupération** » Vise l'usage d'un terrain ou d'un bâtiment pour l'entreposage, la démolition, le désassemblage, la restauration ou la manutention de biens, de machinerie ou de véhicules à moteur, et pouvant comporter des installations de recyclage, la vente de matériaux récupérés ou l'entreposage en plein air. (*scrap or salvage yard*)

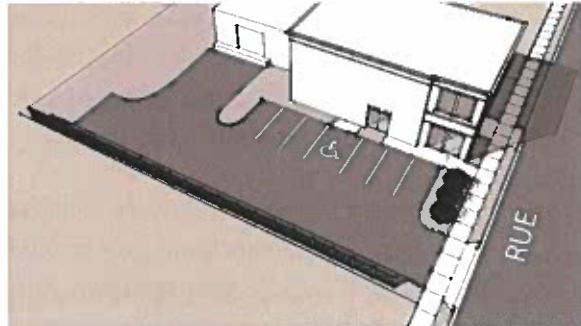
« **parc de maisons mobiles** » Lot donnant sur une rue privée et comportant au moins deux maisons mobiles ou mini-maisons. (*mobile home park*)





« **parc de stationnement** » Sur un lot, aire destinée au stationnement de véhicules, et comprend les accès et les voies d'accès attenants, s'il en est. (*parking lot*)

« **parc de stationnement commercial** » Parc de stationnement dont un emplacement est loué; ne sont pas visés les parcs de stationnement en tant qu'usage accessoire et les parcs de stationnement temporaires autorisés par The City of Saint John en raison des restrictions s'appliquant au stationnement en hiver. (*parking lot, commercial*)



« **parc d'expositions** » Vise l'usage de terrains ou de bâtiments de façon temporaire ou saisonnière pour la tenue d'événements communautaires tels que le divertissement, les expositions, les spectacles, les marchés, les ventes aux enchères ou les foires, et pouvant comporter une piste de courses permanente. (*exhibition grounds*)

« **patio** » Construction horizontale non couverte destinée à servir d'espace d'agrément extérieur et dont la hauteur de la surface est inférieure à 60 centimètres au-dessus du niveau du sol. (*patio*)

« **pavillon-jardin** » Vise un usage secondaire par rapport à une habitation unifamiliale où un autre logement se trouve dans un bâtiment distinct sur le même lot. Sauf disposition contraire du présent arrêté, un pavillon-jardin est considéré comme un bâtiment accessoire. (*garden suite*)

« **pêche** » Vise l'usage d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction à des fins de culture, de gestion ou de récolte de ressources halieutiques, mais non la fabrication ou la transformation de ces ressources. (*fishery*)

« **permis** » Permis autorisant un aménagement ou un changement d'usage qui est approuvé par l'agent d'aménagement. (*permit*)

« **personne** » Vise les mandataires, les fiduciaires, les associations, les corporations, les entreprises, les êtres humains, les sociétés de personnes et leurs exécuteurs, héritiers ou autres représentants juridiques à qui le contexte peut s'appliquer conformément à la loi. (*person*)





« **pièce habitable** » L'espace dans un logement où les activités de la vie courante s'exercent normalement, y compris les salles de bain, les coins de détente, les salles à manger, les cuisines, les salles de séjour, les salles de jeu, mais non les abris d'auto, les terrasses, les garages, les porches et les vérandas, ni les greniers, sous-sols et caves non finis. (*habitable room*)

« **pipeline** » Désigne les tuyaux, canalisations et installations régis par la *Loi de 2005 sur les pipelines* du Nouveau-Brunswick servant au transport de pétrole, de gaz, de minéraux, de fluide provenant d'un puits de pétrole ou d'un puits de gaz, ou d'eau ou d'un effluent utilisé ou produit de façon connexe à un puits de pétrole ou de gaz ou à la fabrication de pétrole ou de gaz. (*pipeline*)

« **piscine** » Plan d'eau artificiel destiné à des fins de natation et activités connexes pouvant contenir de l'eau sur une profondeur supérieure à un mètre; ne sont pas visés les bassins de gestion des eaux pluviales, les cours d'eau et les plans d'eau naturels. (*swimming pool*)

« **piste de courses** » Établissement où les animaux et les véhicules non motorisés se font la course ou luttent contre le temps, qui comporte des places assises pour spectateurs et où de l'argent peut être mis au jeu sur les courses qui y ont lieu. (*race track*)

« **plan municipal** » Le plan municipal d'aménagement de The City of Saint John, adopté et modifié par le conseil en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*. (*Municipal Plan*)

« **porche** » Construction recouverte fixée à l'extérieur d'un bâtiment et dont au moins 50 pour cent de l'espace entre murs et plafonds est ouvert, peu importe que cet espace ouvert soit couvert de grillage-moustiquaire ou non. (*porch*)

« **principal secteur de développement** » Le secteur qui correspond en général à la partie de la municipalité viabilisée par les réseaux municipaux d'égouts et d'alimentation en eau, défini dans le plan municipal d'aménagement et illustré sur la carte d'utilisation future des sols (annexe B) de ce plan. (*primary development area*)

« **profondeur du lot** » S'entend soit de la distance horizontale entre la limite avant du lot et la limite arrière du lot, dans le cas où ces limites sont parallèles, soit de la longueur mesurée sur une ligne droite entre le milieu de la limite avant du lot et le milieu de la limite arrière du lot, dans le cas où ces limites ne sont pas parallèles. (*lot depth*)

**R**

« **refuge pour animaux** » Établissement où sont fournis des soins, notamment des soins vétérinaires, aux animaux perdus, abandonnés ou délaissés. (*animal shelter*)

« **remblayage** » La mise en état d'un terrain, y compris par remplissage, sur une hauteur supérieure à un mètre, sauf dans le cas de l'installation de pipelines. (*filling of land*)





« **remise en état** » S'agissant de terrains qui ont fait l'objet d'excavation en vue de l'extraction d'agrégats, s'entend, selon le cas :

- a) de leur restauration à leur état ou à leur usage antérieurs;
- b) de leur modification en un état ou un usage permis qui est compatible avec celui des lots attenants ou qui le deviendra. (*rehabilitation*)

« **remise en état progressive** » Restauration d'un chantier d'extraction accomplie de façon séquentielle et dans un délai raisonnable, à l'appréciation de l'inspecteur des constructions, conformément aux dispositions du présent arrêté et aux conditions afférentes à tout permis lié à l'extraction. (*progressive rehabilitation*)

« **restaurant** » Établissement où des aliments sont préparés et offerts en vente au public pour consommation sur place ou ailleurs et pouvant comprendre des soupers-théâtres ou un service de traiteur. Un restaurant peut être titulaire d'une licence de salle à manger ou d'une licence de salon-bar délivrées en vertu de la *Loi sur la réglementation des alcools*. (*restaurant*)

« **route** » Voie de communication dont la construction et l'entretien sont soit assurés par le ministère des Transports et de l'Infrastructure, la Société de voirie du Nouveau-Brunswick ou une entreprise chargée de projet, soit effectués sous la surveillance de l'un d'eux, peu importe si elle se trouve à l'intérieur des limites géographiques d'une administration locale ou non. (*highway*)

« **rue** » Désigne, selon le cas :

- a) une voie de communication dévolue à The City of Saint John en tant que rue publique et qui a été construite conformément aux normes prescrites par l'*Arrêté de lotissement de Saint John* ou à l'égard de laquelle l'application de ces normes a été prévue en application de cet arrêté;
- b) une voie de communication construite qui est entretenue par The City of Saint John et utilisée par le public toute l'année;
- c) un accès privé approuvé par le comité en vertu de l'*Arrêté de lotissement de Saint John*, qui a été construit conformément aux normes prescrites par le Comité ou à l'égard duquel l'application de ces normes de construction a été prévue en application de cet arrêté;
- d) une voie de communication construite qui est utilisée par le public toute l'année, qui donne accès à au moins deux propriétés attenantes appartenant à des personnes





distinctes et contenant chacune un bâtiment principal permanent auxquelles les services d'électricité et de téléphonie sont fournis directement par une entreprise de service public, ces propriétés étant occupées toute l'année. (*street*)

« **ruelle** » Voie de communication qui ne donne aux véhicules qu'un moyen d'accès secondaire à des lots attenants et qui n'est pas destinée à la circulation routière générale. (*lane*)



« **salle de réception** » Pièce ou bâtiment servant à la tenue d'activités sociales telles que des fêtes, banquets, cérémonies, réceptions et soupers-théâtres, pouvant comporter une aire de préparation des aliments, et pouvant être titulaire d'une licence de salle à manger ou d'une licence d'établissement spécial délivrée en vertu de la *Loi sur la réglementation des alcools*. (*banquet hall*)

« **salon funéraire** » Établissement où les dépouilles humaines sont préparées en vue de leur enterrement ou de leur crémation et où sont tenus des services commémoratifs, et où peuvent être vendus et entreposés de façon accessoires des cercueils, urnes et autres articles funèbres connexes. Les chapelles ou crématoriums connexes sont permis en tant qu'usage secondaire. (*funeral service*)

« **secteur de densification** » Le secteur du principal secteur de développement destiné au développement avec la plus forte concentration d'utilisations des sols dans la municipalité, ce secteur étant défini dans le plan municipal d'aménagement et illustré sur la carte d'utilisation future des sols (annexe B) de ce plan. (*intensification area*)

« **sentier de promenade** » Étendue de terrain entretenue comme sentier de promenade public à but non lucratif. (*walking trail*)

« **service d'appui aux entreprises** » Établissement fournissant des services d'appui aux entreprises, dont au moins un des services suivants : l'usage de matériel mécanique pour l'impression, la reprographie, la reliure ou le développement photographique; des services d'entretien et de nettoyage; des services de sécurité des bureaux; la vente, la location ou l'entretien d'équipement, de fournitures ou de machines de bureau; Sont notamment visées les entreprises offrant des services d'impression, de développement photographique, de nettoyage et d'entretien et de vente ou de réparation d'équipement de bureau. (*business support service*)

« **service d'enseignement** » Établissement où sont offerts l'enseignement et la formation dans les domaines des arts, des activités de loisirs, des sports ou d'autres activités récréatives, y compris notamment dans les domaines des arts, de l'artisanat, de la danse, des arts martiaux ou de la musique. (*instructional service*)







« **service d'entrepreneur à domicile** » Entreprise fournissant des services d'électricité, de chauffage, de peinture ou de plomberie ou d'autres services d'entrepreneur à petite échelle principalement à des ménages individuels; est également visée la vente accessoire d'articles, à condition que tout le matériel soit gardé dans un bâtiment fermé et qu'aucune fabrication n'ait lieu. (*contractor service, household*)

« **service d'entrepreneur général** » Établissement offrant des services de construction de bâtiments, d'installation de béton, de forage, d'électricité, d'excavation, de chauffage, d'aménagement paysager, de pavage, de plomberie, de construction routière ou des services relatifs aux égouts ou aux fosses septiques, ou des services similaires de construction, et nécessitant une aire d'entreposage sur les lieux pour les matériaux, les engins de chantier ou les véhicules normalement utilisés par un service d'entrepreneur; l'usage visé par la présente définition peut aussi comporter la vente, un bureau d'exposition ou une aire de soutien technique connexe, à condition qu'il s'agisse d'un usage secondaire ou accessoire par rapport à l'usage principal. (*general contractor service*)

« **service de remorquage** » Établissement envoyant des camions transporter des véhicules en panne, et pouvant comporter une enceinte en plein air pour l'entreposage sécuritaire de ces véhicules; sont également visées les fonctions administratives associées à cet usage, mais non les parcs à ferraille et les dépôts d'objets de récupération. (*towing service*)

« **service de traiteur** » Établissement de préparation d'aliments et de boissons à l'intérieur d'un bâtiment pour consommation ailleurs. (*catering service*)

« **service personnel** » Établissement où sont fournis des services de nettoyage de vêtements ou de soins à la personne, tels que notamment les boutiques d'esthétique, les salons de barbiers, les salons de beauté, la retouche, la réparation ou la fabrication de vêtements pour les particuliers, les dépôts et les boutiques de nettoyage à sec, les salons de coiffure et les services de blanchisserie, de cirage de souliers ou de cordonnerie, à l'exclusion de la fabrication de marchandises destinées à la vente au détail ou en gros; sont également visés les studios de toilettage d'animaux familiers. (*personal service*)

« **services correctionnels** » S'entend d'une installation utilisée à des fins judiciaires et vise notamment les palais de justice, les prisons, y compris les prisons communes, et les centres de réadaptation des délinquants. (*correctional services*)

« **source publique d'approvisionnement en eau** » Source d'eau en surface ou d'eau de puits destinée à la consommation par le public. (*public water supply*)





« **sous-sol** » La partie d'un bâtiment ou d'une construction comprise entre deux planchers, qui est souterraine, mais dont la moitié au moins de la hauteur se trouve au-dessus du niveau moyen du sol. (*basement*)

« **stade communautaire** » Installation équipée de sièges et de vestiaires où se pratiquent des sports et où se tiennent d'autres événements publics, et pouvant comporter un endroit pour la préparation et le service d'aliments. (*community arena*)

« **stationnement libre sur rue** » S'entend du stationnement sur une rue où le stationnement public de véhicules est permis sans restrictions le jour. (*parking, unrestricted on-street*)

« **station-service** » Établissement où carburants et lubrifiants sont offerts en vente, où peuvent être effectués la réparation ou l'entretien mineurs d'automobiles et la vente de produits de consommation courante, et pouvant comporter un lave-auto à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une construction; ne sont pas visés les garages de réparation de véhicules, les ateliers de débosselage et de peinture de véhicules, la vente ou la location de véhicules et les usages de location de véhicules. (*service station*)

« **studio d'artiste ou d'artisan** » Établissement servant à la création, à la finition, à la restauration ou autre production similaire d'articles faits sur commande ou à la main et à la vente au détail de ces articles. (*artist or craftsperson studio*)

« **studio de massage** » Établissement où, moyennant toute forme de contrepartie, un massage visant à procurer un plaisir sexuel est administré au corps humain. (*massage parlour*)

« **studio de toilettage d'animaux familiers** » Établissement où ont lieu le toilettage et le lavage d'animaux; est également visée la vente accessoire de produits afférents à ce service, mais non les chenils en plein air ou l'hébergement connexes. (*pet grooming*)

« **superficie de la face d'une enseigne** » La superficie totale sur laquelle le message d'une enseigne est affiché, laquelle correspond à la superficie du rectangle, du triangle ou du cercle le plus petit pouvant circonscrire entièrement la face de l'enseigne sur le plan de sa plus grande dimension sur chaque surface du panneau d'enseigne. (*sign face area*)

« **superficie du lot** » La superficie horizontale totale se trouvant à l'intérieur des limites d'un lot ou l'ensemble des superficies horizontales totales se trouvant à l'intérieur des limites de tous les lots partiels sur lesquels est aménagée une habitation jumelée ou une habitation en rangée. (*lot area*)







« **support à vélos** » Appareil fixe qui est ancré de façon sécuritaire au sol, à une construction permanente ou à un bâtiment et qui est destiné à tenir solidement des vélos pour adultes. (*bicycle rack*)

« **surface revêtue** » S'entend d'une aire ou d'une surface revêtue d'asphalte, de béton, de pavés en terre cuite ou de toute combinaison de ces éléments. (*paved surface*)



« **terminal de gaz naturel liquéfié** » Terminal servant à l'importation ou à l'exportation de gaz naturel liquéfié et à des usages connexes. (*liquefied natural gas terminal*)

« **terminal de transport** » Vise un usage servant à faciliter le transport de biens ou de personnes par voie aérienne, terrestre ou navigable. (*transportation terminal*)

« **terrain d'utilité publique** » Désigne, au sens de la *Loi sur l'urbanisme*, un terrain, autre qu'une rue, affecté à des fins récréatives ou à d'autres usages ou pour l'agrément du public en général, notamment :

- a) un accès à un lac, à un cours d'eau, à la mer ou à toute autre étendue d'eau;
- b) une plage ou tout autre site pittoresque le long d'un lac, d'un cours d'eau, de la mer ou de toute autre étendue d'eau;
- c) une zone à préserver;
- d) un terrain attenant à une école et affecté à des activités de loisirs communes;
- e) un terrain servant à un centre communautaire, à une bibliothèque publique, à des activités de loisirs ou à d'autres installations similaires affectées à un usage collectif;
- f) un espace libre assurant un dégagement bien aéré et éclairé, offrant une vue sur un aménagement, ou à partir de celui-ci ou sur un lac, un cours d'eau, la mer ou toute autre étendue d'eau ou servant à toute autre fin;
- g) un parc, une ceinture de verdure ou une zone-tampon séparant des aménagements, les parties d'une route ou un aménagement et une route;
- h) un passage pour piétons menant à une école, à un centre commercial, à une zone récréative ou à tout autre établissement ou lieu;
- i) le périmètre de protection d'un cours d'eau, d'un marais, d'un lac servant à l'approvisionnement en eau ou de toute autre étendue d'eau;





- j) un parc public, un terrain de jeux ou autre lieu affecté à des activités de loisirs;
- k) un paysage;
- l) une zone boisée ou en pente ou tout autre emplacement donnant sur un panorama varié. (*land for public purposes*)

« **terrasse** » Structure horizontale aménagée au-dessus du niveau du sol, destinée à servir d'espace d'agrément extérieur et pouvant comporter une balustrade ou un écran en treillis sur les côtés. (*deck*)

« **The City of Saint John** » Personne morale constituée par charte royale et confirmée et modifiée dans des lois de l'Assemblée législative du Nouveau-Brunswick. (*City of Saint John, The*)

« **tour de télécommunications** » Tout type de tour ou d'installation régi par la *Loi sur les télécommunications*, la *Loi sur la radiocommunication* ou la *Loi sur la radiodiffusion fédérale* et géré par Industrie Canada et utilisé pour supporter une ou plusieurs antennes à des fins de télécommunication. (*telecommunication tower*)

« **transition du message** » La période pendant laquelle s'effectue le changement du message de l'enseigne. (*message transition*)



« **université ou collège** » Établissement autorisé conformément à la *Loi sur l'attribution de grades universitaires* où un programme d'études postsecondaires est enseigné aux étudiants, et pouvant aussi comporter les usages accessoires ou secondaires nécessaires tels que, notamment, les usages à des fins administratives ou athlétiques, des services d'alimentation et de recherche, des résidences pour étudiants et professeurs et des services commerciaux connexes pour étudiants et personnel. (*university or college*)

« **urbaniste** » Désigne, au sens de la *Loi sur l'urbanisme*, un individu qui est autorisé, en vertu de la charte de l'Institut canadien des urbanistes, à porter le titre protégé MICU ou MAICU. (*planner*)

« **usage** » La fin à laquelle un terrain, un bâtiment ou une construction, ou une combinaison de ceux-ci, est conçu, aménagé, érigé, occupé ou entretenu. (*use*)

« **usage accessoire** » ou « **usage annexe** » Usage permis dans une zone, qui est annexe par rapport à l'usage principal des sols ou d'un bâtiment ou d'une construction situés sur le même lot et qui lui est affecté exclusivement. (*use, accessory or incidental*)





« **usage agricole** » S'entend du travail du sol en vue de produire une récolte et de l'élevage d'animaux domestiques; sont notamment visés la culture de produits agricoles, les activités agroforestières, les jardins, les serres, les productions de sucre d'érable, les pépinières, les vergers, les vignes, l'apiculture, la pisciculture, l'aviculture et l'élevage de bétail et d'animaux à fourrure ou à laine. (*agricultural use*)

« **usage commercial** » S'entend de tout usage permis dont l'objet principal est de vendre ou de louer un produit ou un service directement au public, y compris notamment la vente au détail, le divertissement à des fins commerciales et les services personnels ou professionnels, mais non les usages résidentiels. (*use, commercial*)

« **usage conditionnel** » Usage d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction permis sous réserve des conditions imposées par le comité et pouvant être interdit par le comité lorsqu'il n'est pas raisonnable de s'attendre à ce qu'il soit satisfait à une condition prescrite. (*use, conditional*)

« **usage de terrains** » Conformément à la *Loi sur l'urbanisme*, comprend l'extraction ou l'enlèvement de sable, de gravier, d'argile, de schiste, de pierre à chaux ou de tout autre matériau, que ce soit ou non en vue de la vente ou de tout autre usage commercial du matériau extrait ou enlevé. (*use of land*)

« **usage d'industrie légère** » Usage de terrains, de bâtiments ou de constructions ayant recours à un procédé de fabrication, peu importe qu'un article fini soit produit ou non, et pouvant comprendre la réparation ou l'entretien de véhicules, de machines ou de bâtiments où ont lieu le procédé de fabrication ou l'utilisation ou l'entreposage du matériel, ainsi que le transport, jusqu'aux lieux et à partir de ceux-ci, de matériaux, de biens ou de produits, qui n'occasionne pas de dommages et ne porte pas préjudice à l'agrément de la localité, étant exercé dans le respect des conditions suivantes :

- a) l'utilisation de l'eau est limitée aux usages accessoires au procédé de fabrication, notamment l'alimentation en eau des toilettes des employés, le refroidissement indirect, les essais de mise en pression d'équipement et le nettoyage de véhicules et d'équipement;
- b) il n'y a pas de rejet d'effluents ou de contaminants susceptibles de contribuer à la pollution biologique, chimique, physique ou esthétique du sol, de l'eau ou de l'air;
- c) aucun procédé de fabrication ni aucune activité manufacturière, sauf l'entreposage en plein air, le stationnement et le chargement, n'ont lieu à l'extérieur d'un bâtiment.  
(*industrial use, light*)





« **usage d'industrie lourde** » Usage de terrains, de bâtiments ou de constructions à des fins visées ci-après :

- a) un **usage industriel avec éléments volatils** comportant l'utilisation, la production ou l'entreposage d'un type de matériau ou le recours à un type de procédé de fabrication pouvant être nuisibles ou préjudiciables à la santé ou aux biens d'une personne en raison des possibilités d'incendie, d'explosion ou d'échappement accidentels de gaz, de vapeurs ou d'autres substances toxiques; sont notamment visés les usines de produits chimiques, les terminaux d'importation ou d'exportation de pétrole brut, la fabrication et l'entreposage d'engrais, les terminaux de gaz naturel liquéfié, les usines de traitement pétrochimique et les raffineries de pétrole, mais non les centrales nucléaires, les installations nucléaires de base d'entreposage et les usines d'enrichissement nucléaire;
- b) un **usage industriel avec substances désagréables** comportant le recours à un type de procédé de fabrication ou l'utilisation, la production ou l'entreposage d'un type de matériau pouvant occasionner des vapeurs ou des gaz dangereux, de la poussière, des odeurs déplaisantes, des bruits ou des vibrations, ou l'entreposage inesthétique de biens, de marchandises, de matériel récupéré, de ferraille, de déchets ou d'autres matériaux dans une mesure où ils risquent d'être dangereux ou préjudiciable à la santé ou la sécurité d'une personne, de porter préjudice au caractère du voisinage ou de nuire à la jouissance normale des terrains, des bâtiments ou des constructions; sont notamment visés les brasseries, les usines de pâtes et papiers, les parcs à ferraille et les dépôts d'objets de récupération. (*industrial use, heavy*)

« **usage d'industrie moyenne** » S'entend d'un usage industriel qui n'est pas un usage d'industrie légère, un usage d'industrie lourde ou un usage industriel particulier et qui peut comporter un entreposage en plein air ou autres activités en plein air, mais dont les facteurs de risque ou la nuisance afférents ne s'étendent pas normalement au-delà des limites du lot. (*industrial use, medium*)

« **usage existant** » Usage qui existait légalement à la date de l'abrogation de l'arrêté n° C.P. 110, soit l'*Arrêté de zonage de The City of Saint John*, ensemble ses modifications. (*use, existing*)

« **usage forestier** » Vise l'usage d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction à des fins de culture, de gestion ou de récolte des ressources ligneuses de tout agrégat de terrains, mais non la fabrication et la transformation de ces ressources. (*forestry use*)





« **usage industriel particulier** » Usage industriel servant principalement à une ou plusieurs des fins suivantes :

- a) la fabrication ou l'assemblage de produits ayant recours à des technologies innovatrices ou à des technologies de pointe entraînant la création d'une valeur considérable ou l'ajout d'une valeur considérable à ces produits;
- b) les usages de recherche et de développement ayant recours à des technologies innovatrices ou à des technologies de pointe;
- c) les bureaux d'exposition intérieurs, les aires de soutien technique ou administratif ou de soutien à l'employé, ou l'entreposage, le transport ou la distribution des produits sont réputés accessoires à tout usage industriel particulier; sont exclus les usages industriels visant la transformation de matières premières ou de produits pétrochimiques.  
(*industrial use, special*)

« **usage non conforme** » Désigne, ainsi que ce terme est défini plus en détail dans la *Loi sur l'urbanisme*, un usage fait d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction qui n'est pas autorisé par le présent arrêté mais qu'il est permis de poursuivre si cet usage existait légalement à la date de l'adoption du présent arrêté. (*use, non-conforming*)

« **usage permis** » Usage principal, secondaire, accessoire ou conditionnel permis dans une zone. (*use, permitted*)

« **usage principal** » Usage permis dans une zone qui constitue l'usage principal auquel est affecté un terrain, un bâtiment ou une construction situé sur un lot. (*use, main*)

« **usage récréatif** » Usage de terrains, de bâtiments ou de constructions comme terrains d'athlétisme, clubs nautiques, terrains de golf, patinoires intérieures ou extérieures, terrains de boules, parcs, aires de pique-nique, terrains de jeux, piscines, terrains de tennis ou autres usages similaires; sont également visés les bâtiments ou constructions accessoires, mais non les terrains de camping commerciaux et les pistes de course d'animaux ou de véhicules à moteur. (*recreational use*)

« **usage récréatif commercial** » Usage récréatif de plein air, y compris notamment la navigation de plaisance, le golf, la ski et la natation, mais non les courses automobiles. (*commercial recreation*)





« **usage récréatif municipal** » Usage comportant des installations de loisirs publiques entretenues et exploitées par The City of Saint John; sont notamment visés les terrains de basketball ou de tennis, les parcs, les terrains de jeux, les terrains de sport et les piscines. (*use, municipal recreation*)

« **usage secondaire** » Usage permis dans une zone qui est secondaire par rapport à l'usage principal d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction. (*use, secondary*)

« **usage similaire** » ou « **usage compatible** » Usage d'un terrain ou d'un bâtiment qui, bien qu'il ne soit pas par ailleurs permis dans une zone, a été autorisé par le comité sous réserve des conditions imposées, s'il en est, pour la raison qu'il est suffisamment similaire à un usage permis dans cette zone ou suffisamment compatible avec cet usage. (*use, similar or compatible*)

« **usage temporaire** » S'entend d'un aménagement qui, bien qu'il soit par ailleurs interdit par le présent arrêté, a été autorisé par le comité sous réserve des conditions imposées, s'il en est, pour une période provisoire maximale d'un an ou pour une période additionnelle d'un an, si une demande de modification du présent arrêté visant l'autorisation de l'aménagement a été reçue. (*use, temporary*)

« **usine à asphalte** » Vise tout usage où a lieu la production d'asphalte et où peuvent être amassés et entreposés des matériaux en vrac et vendus des produits finis fabriqués sur les lieux. (*asphalt plant*)

« **usine à béton** » Vise tout usage où a lieu la production de béton ou de produits en béton; sont également visés le stockage et l'entreposage de matériaux en vrac et l'entreposage et la vente de matériaux finis fabriqués sur les lieux. (*concrete plant*)



« **véhicule de plaisance** » ou « **gros équipement récréatif** » Véhicule ou gros équipement destiné à des fins récréatives; sont notamment visés les bateaux, les remorques à bateau, les autocaravanes, les maisons motorisées, les caravanes portées, les tentes-roulottes et les camionnettes de camping. (*recreational vehicle or major recreational equipment*)

« **véhicule utilitaire** » Véhicule ainsi immatriculé en application de la *Loi sur les véhicules à moteur*, y compris les véhicules qui ne sont pas des voitures particulières, notamment les véhicules de secours autorisés, les autobus, les tracteurs agricoles, les véhicules irréparables, les tracteurs routiers, les semi-remorques et les taxis. (*commercial vehicle*)

« **vente accessoire de véhicules** » S'entend de la vente, sur un site aménagé, de cinq véhicules tout au plus à titre d'usage accessoire ou annexe par rapport à un usage principal permis. (*vehicle sales, incidental*)







« **vente au détail générale** » La vente de biens, d'articles, de marchandises, de substances, de produits ou de choses diverses au public, et peut viser leur entreposage accessoire et leur entretien. (*retail general*)

« **vente et réparation de gros véhicules de plaisance** » Usage de terrains, de bâtiments ou de constructions pour l'exposition et la vente de camionnettes de camping, de véhicules de plaisance et de bateaux à moteur ou d'autre gros équipement récréatif de plein air similaire; sont également visés l'entretien, la réparation, le nettoyage, la peinture et le polissage de ces véhicules et de leurs remorques ainsi que la vente d'accessoires et de produits connexes et la location de ces véhicules. (*recreational vehicle sales and service, large*)

« **vente et réparation de petits véhicules de plaisance** » Usage de terrains, de bâtiments ou de constructions pour l'exposition et la vente au détail d'embarcations non-motorisées, de véhicules tout-terrain, de motoneiges ou d'autre petit équipement récréatif de plein air similaire; sont également visés l'entretien, la réparation, le nettoyage, la peinture et le polissage de ces véhicules et de leurs remorques ainsi que la vente d'accessoires et de produits connexes et la location de ces véhicules. (*recreational vehicle sales and service, small*)

« **véranda** » Construction recouverte d'un toit fixée à l'extérieur d'un bâtiment et dont au moins un côté n'a pas de mur. (*veranda*)

« **voie d'accès** » La partie d'un lot ou d'un parc de stationnement conçue pour servir d'accès véhiculaire de la rue à un emplacement de stationnement ou à une allée de stationnement et destinée à cette fin. (*driveway*)

« **voie piétonnière** » Couloir piétonnier d'une largeur maximale d'un mètre qui, lorsqu'il doit satisfaire à une exigence du présent arrêté ou à une condition imposée par le conseil, le comité ou l'agent d'aménagement, doit être revêtu de béton ou de pavés en terre cuite, mais non de gravier ou d'asphalte. (*walkway*)



« **zone** » Secteur illustré sur la carte de zonage du présent arrêté comme étant affecté à un usage particulier. (*zone*)

« **zone commerciale** » S'entend de toute zone désignée dans le présent arrêté comme zone commerciale du centre-ville (CU), zone commerciale riveraine (CW), zone commerciale – campus de recherche (CRC), zone commerciale – parcs d'affaires (CBP), zone commerciale de corridor (CC), zone commerciale régionale (CR), zone commerciale générale (CG), zone commerciale mixte (CM), zone commerciale locale (CL), zone commerciale de divertissement pour adultes (CAE) ou zone commerciale générale rurale (CRG). (*zone, commercial*)





« **zone d’installations communautaires** » S’entend de toute zone désignée dans le présent arrêté comme zone d’installations communautaires de quartier (CFN) ou zone de grandes installations communautaires (CFM). (*zone, community facility*)

« **zone industrielle** » S’entend de toute zone désignée dans le présent arrêté comme zone d’industrie légère (IL), zone d’industrie moyenne (IM), zone d’industrie lourde (IH), zone de carrières et de gravières (PQ), zone de transports (T), zone de services publics (US) ou zone de services publics – décharge contrôlée (USL). (*zone, industrial*)

« **zone résidentielle** » S’entend de toute zone désignée dans le présent arrêté comme zone résidentielle du centre-ville (RC), zone résidentielle – immeubles d’habitation de grande hauteur (RH), zone résidentielle – immeuble d’habitation de hauteur moyenne (RM), zone résidentielle – immeuble d’habitation bas (RL), zone résidentielle bifamiliale (R2), zone résidentielle unifamiliale (R1), zone résidentielle suburbaine (RSS), zone résidentielle – parc de mini-maisons (RP), zone résidentielle de peuplement rural (RS) ou zone résidentielle rurale (RR). (*zone, residential*)





# Parties

Titre, champ d'application, interprétation et abrogation	1	
Zones et administration	2	
Définitions	3	
<b>Généralités : Accès, stationnement et chargement</b>	<b>4</b>	
Généralités : Bâtiments et constructions accessoires	5	
Généralités : Aménagement paysager et espaces d'agrément	6	
Généralités : Enseignes	7	
Généralités : Autres normes	8	
Généralités : Usages permis dans plusieurs zones	9	
Zones résidentielles	10	
Zones commerciales	11	
Zones industrielles	12	
Zones d'institutions communautaires	13	
Autres zones	14	
Annexes		





## 4 Généralités : Accès, stationnement et chargement

### 4.1 Disposition générale concernant les accès

Il est interdit de construire, d'aménager ou d'utiliser un accès non conforme à toutes les exigences de la présente partie.

#### 4.1(1) ACCÈS AUX LOTS À DES FINS RÉSIDENIELLES

- a) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent paragraphe.
- (i) « accès » Vise les issues d'entrée et de sortie donnant accès à la rue depuis un lot utilisé à des fins résidentielles. (*Access*)
  - (ii) « lot » Vise également un lot partiel. (*Lot*)
  - (iii) « fin résidentielle » S'entend d'une habitation comportant moins de cinq logements. (*Residential Purpose*)
- b) Un seul accès est permis par façade de lot, sauf que si la façade du lot est supérieure à 60 mètres, deux accès sont permis à la condition de prévoir une distance minimale d'entraxe de 15 mètres entre les deux accès, distance mesurée le long de l'alignement.
- c) Il est interdit d'aménager un accès à une distance inférieure à cinq mètres du point d'intersection des alignements de deux rues, mesure prise à la hauteur de l'alignement, sauf lorsque l'accès donne sur une des rues qui suivent, auquel cas la distance minimale du point d'intersection des alignements est de 15 mètres :

Promenade Bayside	Chemin Manawagonish
Rue Broad	Avenue Manchester
Promenade Chesley	Avenue Millidge
Chemin City	Promenade McAllister
Rue Crown	Promenade Retail
Avenue Douglas	Avenue Rothesay
Boulevard Fairville	Rue Russell
Avenue Grandview	Rue Somerset
Chemin King William	Rue Station
Avenue Lancaster	Avenue Thorne
Chemin Loch Lomond	Rue Water

- d) Il est interdit de construire, d'aménager ou d'utiliser un accès à moins de 15 mètres de ce qui suit :





- (i) l'intersection de deux ou plusieurs rues dotée de feux de circulation;
  - (ii) l'intersection de deux ou plusieurs rues à niveau comportant plusieurs branches, un carrefour giratoire, des îlots de canalisation de la circulation ou d'autres dispositifs analogues de régulation de la circulation;
  - (iii) un échangeur;
  - (iv) un passage à niveau.
- e) La largeur maximale d'un accès situé dans une cour avant obligatoire ou une cour de flanc obligatoire correspond à la plus élevée des valeurs suivantes :
- (i) s'agissant d'une habitation unifamiliale, d'une habitation bifamiliale ou d'une habitation multifamiliale comportant moins de cinq logements située sur un lot ayant une façade minimale de 15 mètres, 6 mètres ou 30 % de la façade du lot, mesure prise à la hauteur de l'alignement;
  - (ii) s'agissant d'une habitation unifamiliale, d'une habitation bifamiliale ou d'une habitation multifamiliale comportant moins de cinq logements située sur un lot ayant une façade inférieure à 15 mètres, 5 mètres ou 40 % de la façade du lot, mesure prise à la hauteur de l'alignement;
  - (iii) s'agissant d'un logement dans une habitation jumelée ou une habitation en rangée, 4 mètres ou 50 % de la façade du lot partiel, mesure prise à la hauteur de l'alignement.
- f) Malgré le paragraphe 4.1(1)e), aucun accès où que ce soit sur un lot situé dans une zone RC ne peut avoir une largeur supérieure à 4,5 mètres.
- g) L'accès à un logement dans une habitation jumelée ou une habitation en rangée doit être aménagé de façon à être contigu à l'accès du logement adossé, sauf si cela est impossible en raison du nombre impair de logements dans le bâtiment.
- h) Aucun accès ne peut déboucher dans la partie fréquentée de la rue donnant sur un angle inférieur à 60 degrés.
- i) Tous les accès doivent être revêtus ou recouverts de pierres concassées ou de gravier, le revêtement devant être entretenu.
- j) Aucun accès ne peut donner sur une rue future non aménagée dévolue à The City of Saint John.





- k) Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher l'aménagement d'un accès à un complexe d'habitations sur les limites de lot internes de l'ensemble intégré ni son entretien.

#### 4.1(2) ACCÈS AUX LOTS À DES FINS COMMERCIALES

- a) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent paragraphe.
- (i) « accès » Vise les issues d'entrée et de sortie donnant accès à la rue depuis un lot utilisé à des fins commerciales. (*Access*)
  - (ii) « fin commerciale » S'entend de tous les usages d'un terrain ou de tout ou partie d'un bâtiment autres qu'une habitation comportant moins de cinq logements. (*Commercial Purpose*)
  - (iii) « lot » Vise également un lot partiel. (*Lot*)
  - (iv) « échangeur » Réseau de voies de circulation interconnectées sur deux ou plusieurs niveaux et assurant la circulation entre deux ou plusieurs rues ou routes sans croisement à niveau. (*Interchange*)
- b) Un seul accès à double sens est permis par façade de lot, sauf que si la façade du lot est supérieure à 75 mètres, deux accès sont permis à la condition de prévoir une distance minimale d'entraxe de 20 mètres, mesurée le long de l'alignement, entre les deux accès.
- c) Il est permis d'aménager une paire d'accès à un lot au lieu d'un accès à double sens, si les accès sont conçus pour une circulation à sens unique et dotés d'une signalisation appropriée et si une distance d'entraxe minimale de 20 mètres, mesurée le long de l'alignement, est prévue entre les deux accès.
- d) Il est interdit d'aménager un accès à un lot à une distance inférieure à 10 mètres du point d'intersection des alignements de deux rues, mesure prise à la hauteur de l'alignement, sauf dans les cas suivants :
- (i) l'accès donne sur une des rues qui suivent, auquel cas la distance minimale du point d'intersection des alignements est de 30 mètres :

Promenade Bayside  
Rue Broad  
Promenade Chesley  
Chemin City

Chemin Manawagonish  
Avenue Manchester  
Avenue Millidge  
Promenade McAllister





Rue Crown	Promenade Retail
Avenue Douglas	Avenue Rothesay
Boulevard Fairville	Rue Russell
Avenue Grandview	Rue Somerset
Chemin King William	Rue Station
Avenue Lancaster	Avenue Thorne
Chemin Loch Lomond	Rue Water

- (ii) l'accès mène à un centre commercial régional, auquel cas la distance minimale du point d'intersection des alignements est de 60 mètres.
- e) Il est interdit de construire, d'aménager ou d'utiliser un accès à moins de 30 mètres de ce qui suit :
- (i) l'intersection de deux ou plusieurs rues dotée de feux de circulation;
  - (ii) l'intersection de deux ou plusieurs rues à niveau comportant plusieurs branches, un carrefour giratoire, des îlots de canalisation de la circulation ou d'autres dispositifs analogues de régulation de la circulation;
  - (iii) un échangeur;
  - (iv) un passage à niveau.
- f) Sous réserve du paragraphe h), aucune partie d'un accès situé dans une cour avant obligatoire ou une cour de flanc obligatoire ne peut avoir une largeur supérieure à 9 mètres dans le cas d'un accès à double sens, ou à sept mètres dans le cas d'un accès à sens unique, mesure prise à la hauteur de l'alignement.
- g) Sous réserve du paragraphe h), les largeurs d'accès mentionnées au paragraphe f) peuvent être portées à 12 mètres dans le cas d'un accès à double sens et à neuf mètres dans le cas d'un accès à sens unique dans les cas suivants :
- (i) une partie appréciable de la circulation routière se fait par des camions gros porteurs;
  - (ii) la rue attenante est une artère comptant au moins quatre voies de circulation;
  - (iii) la pente de l'accès à son point d'intersection avec la rue attenante est d'au moins 6 % supérieure ou inférieure à celle de la rue.
- h) Aucun accès où que ce soit sur un lot situé dans une zone RC ne peut avoir une largeur supérieure à 4,5 mètres.





- i) Aucun accès ne peut déboucher dans la partie fréquentée de la rue attenante à un angle inférieur à 60 degrés.
- j) Aucun accès ne peut être construit, aménagé ou utilisé à une distance d'une limite de lot qui est inférieure aux valeurs suivantes :
  - (i) trois mètres de la limite latérale du lot et de la limite arrière du lot lorsque le lot attenant est situé dans une zone résidentielle et qu'aucun usage commercial, au sens du présent paragraphe, n'y est exercé ou permis;
  - (ii) 1,5 mètre de la limite latérale du lot et de la limite arrière du lot dans tous les autres cas.
- k) Tous les accès doivent être aménagés et entretenus conformément aux dispositions du paragraphe 4.2(5) s'appliquant aux parcs de stationnement, peu importe l'existence ou non d'un parc de stationnement sur le lot.
- l) Aucun accès ne peut donner sur une rue future non aménagée dévolue à The City of Saint John.
- m) Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher l'aménagement d'un accès à un complexe commercial ou à un complexe d'habitations sur les limites de lot internes de l'ensemble intégré, et son entretien.

## 4.2 Dispositions générales relatives au stationnement

- a) Des emplacements de stationnement sur les lieux au moins dans le nombre indiqué dans le présent article sont aménagés et maintenus sur un lot qui est utilisé ou sur lequel sont édifiés, placés, modifiés ou utilisés des bâtiments ou parties de bâtiments.
- b) S'agissant des usages ci-après énumérés, des emplacements de stationnement sur les lieux sont aménagés dans le nombre indiqué, lequel est déterminé en fonction de l'aire de plancher brute du bâtiment dans lequel l'usage est exercé, le cas échéant.

Usage	Nombre minimal d'emplacements de stationnement obligatoires
	deux par activité professionnelle à domicile
Activité professionnelle à domicile	aucun pour une activité professionnelle à domicile permise dans une habitation transformée ou dans une habitation multifamiliale





Approvisionnement en matériaux de jardin	un par 50 mètres carrés
Atelier de débosselage et de peinture de véhicules	cinq par aire de service
Auberge	0,5 par chambre d'hôte le même nombre d'emplacements qu'un usage énuméré à l'endroit duquel les attentes en matière de stationnement sont suffisamment comparables
Autre usage	
Bar, salon-bar ou boîte de nuit	un par 10 mètres carrés
Bassin de gestion des eaux pluviales	s/o
Bâtiment ou construction secondaire des services publics	s/o
Bibliothèque	un par 35 mètres carrés
Bistrot-microbrasserie	un par 10 mètres carrés
Boulangerie	un par 30 mètres carrés
Bureau d'affaires	un par 50 mètres carrés
Bureau de police communautaire	un par 50 mètres carrés
Carrière	un par 50 mètres carrés
Centrale de production d'électricité	un par 200 mètres carrés pour les premiers 2 000 mètres carrés, plus un par 500 mètres carrés au-delà de 2 000 mètres carrés
Centre commercial régional	un par 25 mètres carrés
Centre communautaire	un par 20 mètres carrés
Centre de conférence ou de congrès	un par 20 mètres carrés
Centre de réadaptation	un par 65 mètres carrés
Centre de remboursement	un par 30 mètres carrés
Centre de santé et de conditionnement physique	un par 25 mètres carrés
Centre de sport et de loisir	la plus élevée des valeurs suivantes : un par groupe de 10 sièges ou un par 20 mètres carrés
Centre de tri	un par 50 mètres carrés
Centre de vente par maisons-témoins	un par 30 mètres carrés de bureau de vente
Centre équestre	un par 50 mètres carrés plus 1 par groupe de 10 sièges de visionnement ou de tribune







Centre jardinier	un par 25 mètres carrés d'aire d'exposition de produits en vente au détail, d'espace de vente et d'aire de bureau, plus un par 100 mètres carrés d'entrepôt
Centre pour personnes en état de crise	un par employé
Chenil	un par 35 mètres carrés
Clinique médicale	un par 20 mètres carrés
Clinique vétérinaire	trois par praticien
Club privé	un par 20 mètres carrés
Décharge	un par 50 mètres carrés
Dépôt de transport	un par 50 mètres carrés
Dépôt des services gouvernementaux ou des services publics	un par 50 mètres carrés
Divertissement à des fins commerciales	la plus élevée des valeurs suivantes : un par groupe de 10 sièges ou un par 20 mètres carrés
École (maternelle à la huitième année)	un par employé, plus un par 20 mètres carrés d'auditorium
École (neuvième à la douzième année)	un par employé, plus un par groupe de 35 étudiants et un par 20 mètres carrés d'auditorium
École de formation technique ou professionnelle	un par 40 mètres carrés, plus un par 20 mètres carrés d'auditorium
Entreposage à l'air libre	s/o
Entrepôt de carburant en vrac	un par 50 mètres carrés
Entrepôt de vente au détail	moins de 5 000 mètres carrés : un par 30 mètres carrés plus de 5 000 mètres carrés : un par 25 mètres carrés
Entrepôt libre-service	un par 50 mètres carrés d'usage de bureau
Entreprise de déménagement	un par 50 mètres carrés, plus un pour chaque véhicule entreposé sur les lieux
Entreprise de location de véhicules	un par 30 mètres carrés d'aire de bureau, plus un par véhicule stocké
Entreprise d'entretien et de réparation d'articles ménagers	un par 30 mètres carrés
Entreprise d'entretien et de réparation de matériel industriel	un par 30 mètres carrés, plus deux par aire de service et un par véhicule stocké
Entreprise de vente et de location de véhicules	un par 30 mètres carrés d'aire de bureau, plus un par véhicule stocké





Épicerie	moins de 5 000 mètres carrés : un par 30 mètres carrés plus de 5 000 mètres carrés : un par 25 mètres carrés
Établissement culturel	un par 20 mètres carrés
Établissement de divertissement pour adultes	un par 10 mètres carrés
Établissement de soutien	0,5 par résidant
Établissement de vente aux enchères	un par 50 mètres carrés
Établissement de vente et de location de matériel léger	un par 30 mètres carrés
Établissement de vente et de location de matériel lourd	un par 30 mètres carrés d'aire de bureau, plus un par véhicule stocké
Exposition publique	s/o
Flotte	un par 50 mètres carrés plus un pour chaque véhicule entreposé sur les lieux
Foyer-garderie	un par garderie
Garage de réparation de véhicules	trois par aire de service, plus un par 50 mètres carrés d'aire de plancher additionnels
Garderie	un par groupe de 5 enfants
Garderie de quartier	un par groupe de 5 enfants
Gare de triage	un par 50 mètres carrés
Gare routière	un par 50 mètres carrés
Gîte touristique	un par chambre d'hôte
Grande construction pour la distribution des services publics	un par 50 mètres carrés
Gravière	un par 50 mètres carrés
Hébergement	un par chambre d'hôte, plus un par 20 mètres carrés de salle de réception ou de conférence
Hôpital	un par 25 mètres carrés
Installation de communication	un par 50 mètres carrés
Installation de compostage	un par 50 mètres carrés
Installation de distribution	un par 200 mètres carrés pour les premiers 2 000 mètres carrés, plus un par 500 mètres carrés au-delà de 2 000 mètres carrés





Installation de loisirs	la plus élevée des valeurs suivantes : un par 20 mètres carrés d'aire de plancher brute, un par groupe de 10 sièges ou un par 4 047 mètres carrés de terrain
Installation d'entreposage	un par 200 mètres carrés pour les premiers 2 000 mètres carrés, plus un par 500 mètres carrés au-delà de 2 000 mètres carrés
Installation de recherche et de développement	un par 50 mètres carrés
Installation de services d'urgence	un par 50 mètres carrés
Installation de traitement de l'eau	un par 50 mètres carrés
Installation de traitement des eaux usées	un par 50 mètres carrés
Installation de transport aérien	s/o
Installation portuaire	un par 50 mètres carrés
Institution financière	un par 30 mètres carrés
Jardin communautaire	s/o
Laboratoire de services de santé	un par 50 mètres carrés
Lave-auto	s/o
Lieu de culte	un par 10 mètres carrés
Logement	un par logement
Logement accessoire	un par logement
Logement à prix abordable	0,5 par logement
Logement avec services de soutien	un par 3 résidents
Maison de chambres	0,5 par chambre
Maison d'enchères	un par 30 mètres carrés
Maison de transition	un par 65 mètres carrés
Parc à ferraille ou dépôt d'objets de récupération	un par 50 mètres carrés
Parc d'expositions	un par 50 mètres carrés
Parc ou terrain de jeux	deux par 4 047 mètres carrés de terrain
Pavillon-jardin	un par pavillon-jardin
Pêche	s/o
Point de vente au détail	un par 25 mètres carrés
Refuge pour animaux	un par 35 mètres carrés
Restaurant	un par 10 mètres carrés
Salle de réception	un par 20 mètres carrés
Salon funéraire	10, plus 1 par 20 mètres carrés
Sentier de promenade	s/o
Service d'appui aux entreprises	un par 30 mètres carrés
Service d'enseignement	un par 25 mètres carrés
Service d'entrepreneur à domicile	un par 50 mètres carrés





Service d'entrepreneur général	un par 50 mètres carrés
Service d'entrepreneur général	un par 50 mètres carrés
Service de remorquage	un par 50 mètres carrés
Service de traiteur	un par 50 mètres carrés
Service personnel	un par 30 mètres carrés
Services correctionnels	un par 65 mètres carrés
Stade communautaire	la plus élevée des valeurs suivantes : un par 20 mètres carrés ou un par groupe de 10 sièges
Station-service	trois par aire de service, plus un par 50 mètres carrés
Studio d'artiste ou d'artisan	un par 30 mètres carrés
Studio de massage	un par 20 mètres carrés
Studio de toilettage d'animaux familiers	un par 30 mètres carrés
Terminal de transport	un par 50 mètres carrés
Terrain d'utilité publique	s/o
Tour de télécommunications	s/o
Université ou collège	un par 40 mètres carrés, plus un par 20 mètres carrés d'auditorium
Usage agricole	un par 50 mètres carrés
Usage d'industrie légère	un par 50 mètres carrés
Usage d'industrie lourde	un par 100 mètres carrés
Usage d'industrie moyenne	un par 50 mètres carrés
Usage forestier	s/o
Usage industriel particulier	un par 50 mètres carrés
Usage récréatif commercial	marina : un par groupe de 2 postes à quai autre : un par 20 mètres carrés
Usage récréatif municipal	deux par 4 047 mètres carrés de terrain
Usine à asphalte	un par 50 mètres carrés
Usine à béton	un par 50 mètres carrés
Usine à ciment	un par 50 mètres carrés
Vente accessoire de véhicules	un par véhicule stocké
Vente d'articles généraux au détail	moins de 5 000 mètres carrés : un par 30 mètres carrés plus de 5 000 mètres carrés : un par 25 mètres carrés
Vente et réparation de gros véhicules de plaisance	un par 30 mètres carrés, plus deux par aire de service et un par véhicule stocké
Vente et réparation de petits véhicules de plaisance	un par 30 mètres carrés, plus deux par aire de service et un par véhicule stocké





- c) Lorsqu'un terrain, un bâtiment ou une partie d'un bâtiment est affecté à plus d'un usage, le nombre d'emplacements de stationnement sur les lieux prescrits par le présent article correspond au nombre cumulatif des emplacements requis pour chaque usage.
- d) Lorsque le présent article exige que soient aménagés plus de 100 emplacements de stationnement sur les lieux, le nombre total d'emplacements pouvant être aménagés sur le lot ne doit pas dépasser 125 % du nombre minimal prescrit.
- e) Malgré le paragraphe d), un changement d'usage touchant tout ou partie d'un bâtiment est permis pour l'application du paragraphe a).

#### 4.2(1) EXCEPTIONS AUX DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

- a) Le présent arrêté n'a pas pour effet d'exiger que soient aménagés des emplacements de stationnement additionnels dans le cas d'un changement d'usage touchant tout ou partie d'un bâtiment *existant*, si le nouvel usage ou l'usage projeté exige le même nombre d'emplacements de stationnement ou moins d'emplacements de stationnement que l'usage actuel du même bâtiment ou de la même partie du bâtiment.
- b) Le présent arrêté n'a pas pour effet d'exiger que soient aménagés des emplacements de stationnement additionnels dans le cas d'un changement d'usage touchant tout ou partie d'un bâtiment *existant* situé sur un lot dans le secteur du centre-ville non subordonné aux obligations de stationnement qui est illustré à l'annexe C du présent arrêté.
- c) Le présent arrêté n'a pas pour effet d'exiger que soient aménagés des emplacements de stationnement à l'égard des usages qui sont exercés dans un nouveau bâtiment qui remplace un bâtiment *existant* ou à l'égard des usages qui sont exercés dans une nouvelle annexe d'un bâtiment *existant* sur un lot situé dans le secteur du centre-ville non subordonné aux obligations de stationnement qui est illustré à l'annexe C du présent arrêté.

#### 4.2(2) ASSOULISSEMENT DES EXIGENCES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT



Le présent arrêté n'a pas pour effet d'exiger que soit aménagé plus de 80 % du nombre d'emplacements de stationnement obligatoires à l'égard de tout aménagement réalisé sur un lot situé dans un secteur de densification illustré à l'annexe D du présent arrêté.

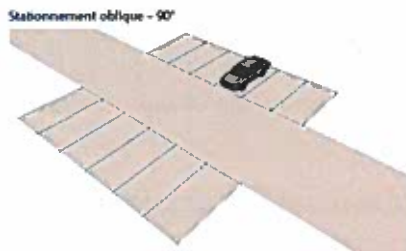
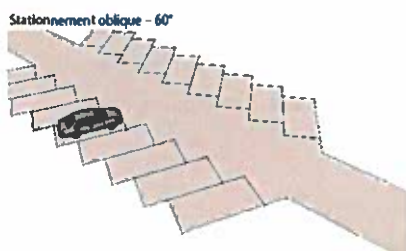
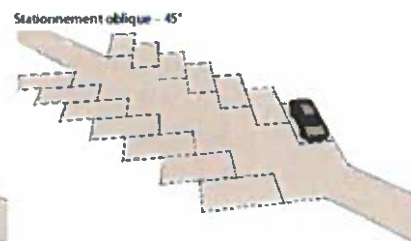
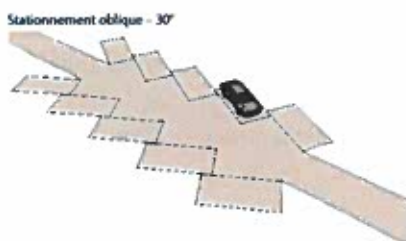
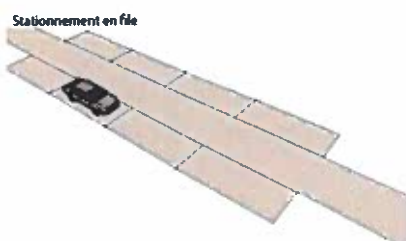




### 4.2(3) DIMENSIONS DES EMPLACEMENTS ET DES ALLÉES DE STATIONNEMENT

Les dimensions minimales des emplacements de stationnement sur les lieux sont les suivantes :

	En file	30°	45°	60°	90°
<b>Largeur minimale</b>	2,7 mètres	2,7 mètres	2,7 mètres	2,7 mètres	2,7 mètres
<b>Profondeur minimale</b>	6,7 mètres	5 mètres	5,5 mètres	5,5 mètres	5,5 mètres
<b>Largeur d'allée minimale</b>	3,5 mètres (sens unique) 6 mètres (double sens)	3,5 mètres	4 mètres	5,5 mètres	6 mètres
<b>Hauteur libre minimale</b>	2 mètres	2 mètres	2 mètres	2 mètres	2 mètres







#### 4.2(4) EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT ACCESSIBLES

PlansJ

- a) Lorsqu'au moins cinq emplacements de stationnement sont requis, des emplacements de stationnement accessibles doivent être aménagés dans le nombre prévu ci-après, ces emplacements étant compris dans le nombre total d'emplacements de stationnement obligatoires :

Nombre minimal d'emplacements de stationnement	Nombre minimal d'emplacements de stationnement accessibles
5 à 25	1
26 à 50	2
51 à 75	3
76 à 100	4
101 à 150	5
151 à 200	6
au-delà de 200, pour chaque tranche additionnelle de 100 emplacements ou pour chaque fraction d'une telle tranche	1

- b) Chaque emplacement de stationnement accessible a une largeur minimale de 3,9 mètres, une profondeur minimale de 5,5 mètres et une hauteur libre minimale de 4,2 mètres.
- c) Il doit y avoir un emplacement de stationnement accessible à une distance inférieure à 30 mètres de l'entrée du bâtiment principal qu'il dessert et l'entrée doit comporter un bateau.
- d) Chaque emplacement de stationnement accessible ou chaque groupe d'emplacements de stationnement accessibles contigus est clairement indiqué au moyen d'une enseigne au sol ou de marques sur l'asphalte.

#### 4.2(5) NORMES APPLICABLES AUX PARCS DE STATIONNEMENT

- a) Les parcs de stationnement comportant au moins cinq emplacements de stationnement qui sont situés sur un lot dans le principal secteur de développement comportent une surface revêtue et sont entourés d'une bordure continue permanente de béton moulé dans le sol et tous les emplacements de stationnement y sont délimités par des lignes peintes sur la surface revêtue, surface qui est entretenue.
- b) Les parcs de stationnement comportant au moins cinq emplacements de stationnement qui sont situés sur un lot à l'extérieur du principal secteur de développement comportent une surface revêtue et tous les emplacements de stationnement y sont délimités par des lignes peintes sur la surface revêtue, surface qui est entretenue.





- c) Les parcs de stationnement comportant moins de cinq emplacements de stationnement soit sont recouverts de pierres concassées ou de gravier, soit comportent une surface revêtue.
- d) Le présent arrêté n'a pas pour effet d'exiger que soient revêtus les emplacements de stationnement qui sont situés sur un lot dans une zone industrielle, si ces emplacements de stationnement sont situés derrière la limite de construction du bâtiment principal et se trouvent à une distance minimale de 30 mètres de l'alignement le plus proche.
- e) Les parcs de stationnement comportant au moins cinq emplacements de stationnement prévoient de l'espace pour les manœuvres de virage des véhicules, cet espace étant considéré comme faisant partie du parc de stationnement.
- f) Dans les parcs de stationnement comportant au moins 30 emplacements de stationnement, des mesures sont prévues pour assurer une circulation piétonne sécuritaire entre les emplacements de stationnement et le ou les bâtiments principaux sur le lot.
- g) Il est interdit d'aménager dans un parc de stationnement des rangées de plus de 30 emplacements de stationnement, à moins qu'elles ne soient coupées par une voie d'accès ou une allée piétonne paysagée d'une largeur minimale d'un mètre.
- h) Les parcs de stationnement qui comptent au moins 60 emplacements de stationnement comportent un ou plusieurs îlots paysagés mesurant un mètre carré par emplacement de stationnement, ces îlots étant paysagés conformément à la partie 6 et entourés d'une bordure continue permanente de béton moulé dans le sol.
- i) Il est interdit d'aménager un parc de stationnement dans une aire paysagée prescrite à la partie 6 ou à l'intérieur des limites suivantes :
  - (i) trois mètres de la limite latérale d'un lot et de la limite arrière d'un lot, si le lot attenant est situé dans une zone résidentielle et qu'aucun usage commercial, au sens du paragraphe 4.1(2), n'y est exercé ou permis;
  - (ii) 1,5 mètre de la limite latérale d'un lot et de la limite arrière d'un lot dans tous les autres cas.
- j) Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher l'aménagement et l'entretien d'un parc de stationnement afférent à un complexe commercial ou à un complexe d'habitations sur les limites de lot internes de l'ensemble intégré.







### 4.3 Dispositions générales relatives au chargement

- a) Des aires de chargement sur les lieux au moins dans le nombre indiqué dans le présent article sont aménagées et maintenues sur un lot qui est utilisé ou sur lequel sont édifiés, placés, modifiés ou utilisés tout ou partie d'un bâtiment comportant une gare de marchandises ou de voyageurs, un hôpital, un hôtel, un usage de fabrication, un marché, une morgue, un magasin (un grand magasin, un magasin de détail ou un magasin de vente en gros), une installation d'entreposage, un entrepôt ou tout autre usage donnant lieu au chargement, au transport ou au déchargement fréquents d'animaux, de biens, de marchandises, de personnes ou d'objets.
- b) Pour tous les usages mentionnés au paragraphe a), des aires de chargement sur les lieux sont aménagées dans les nombres qui suivent, ces nombres étant déterminés en fonction de l'aire de plancher brute du bâtiment sur lequel s'exerce l'usage.

Aire de plancher brute totale	Nombre minimal d'aires de chargement obligatoires
Jusqu'à 300 mètres carrés	néant
de 301 à 2 000 mètres carrés	1
de 2 001 à 5 000 mètres carrés	2
de 5 001 à 9 000 mètres carrés	3
pour chaque tranche additionnelle de 5 000 mètres carrés ou pour chaque partie d'une telle tranche	1 aire additionnelle

- c) Malgré le paragraphe b), un centre de remboursement d'une aire de plancher brute maximale de 300 mètres carrés doit comporter au moins une aire de chargement sur les lieux.
- d) Le présent arrêté n'a pas pour effet d'exiger l'aménagement d'aires de chargement additionnelles dans le cas d'un changement d'usage touchant tout ou partie d'un bâtiment existant situé sur un lot se trouvant dans le secteur du centre-ville non subordonné aux obligations de stationnement illustré à l'annexe C du présent arrêté.
- e) Les aires de chargement ont une largeur minimale de 3,5 mètres, une profondeur minimale de 15 mètres et une hauteur libre minimale de 4,2 mètres.
- f) Il est interdit d'aménager une aire de chargement dans la cour avant obligatoire ou dans la cour de flanc obligatoire d'un lot ou dans toute cour obligatoire donnant sur un lot dans une zone résidentielle.
- g) Toutes les aires de chargement sont dissimulées des rues voisines au moyen d'une levée, d'un bâtiment, d'un aménagement paysager, d'une clôture pleine, d'un mur ou de toute autre construction.





- h) Toutes les aires de chargement sont aménagées de manière à permettre le déplacement nécessaire des véhicules entièrement dans les limites du lot, sans gêner la circulation piétonne ou routière sur un lot ou une rue attenants.
- i) Les aires de chargement sont aménagées et entretenues de la manière prescrite au paragraphe 4.2(5) à l'égard des parcs de stationnement, peu importe si un parc de stationnement est aménagé ou non sur le lot, sauf qu'aucune bordure n'est requise.
- j) Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher l'aménagement et l'entretien d'une aire de chargement afférente à un complexe commercial sur les limites de lot internes de l'ensemble intégré.

#### 4.4 Commerces avec service au volant

- a) Sauf indication contraire du présent arrêté, dans les zones commerciales, des emplacements pour file d'attente sur les lieux au moins dans le nombre indiqué au présent article sont aménagés et maintenus, pour l'usage d'un commerce avec service au volant, sur le lot qui est utilisé ou sur lequel tout ou partie d'un bâtiment est édifié, placé, modifié ou utilisé.
- b) Des emplacements pour file d'attente sur les lieux sont aménagés dans les nombres qui suivent, ces nombres étant déterminés en fonction du type d'usage exercé.

Usage	Nombre minimal d'emplacements de file d'attente requis
Service-auto	pour chaque aire de service, 2 pour les véhicules s'approchant
Lave-auto automatique	5 pour les véhicules s'approchant du lave-auto
Lave-auto libre-service	2 pour chaque poste de lavage
Restaurant rapide	pour chaque guichet de service au volant, 14 pour les véhicules s'approchant pour chaque guichet de service au volant, un pour les véhicules quittant les lieux
Institution financière	pour chaque guichet de service au volant, 4 pour les véhicules s'approchant
Pharmacie	pour chaque guichet de service au volant, 3 pour les véhicules s'approchant
Autre	le même nombre que pour un usage énuméré à l'égard duquel les attentes en matière de file d'attente sont suffisamment comparables





- (c) Les emplacements de file d'attente sont destinés aux véhicules dans la file d'attente et ne doivent pas gêner la circulation piétonne ou automobile sur le lot, y compris dans les accès, les entrées de bâtiment, les voies d'accès, les voies réservées au service d'incendie, les aires de chargement, les allées piétonnières, les allées de stationnement et les emplacements de stationnement.
- d) Les emplacements de file d'attente ont une largeur minimale de 3 mètres, une profondeur minimale de 6 mètres et une hauteur libre minimale de 4,2 mètres.
- e) Il est interdit de construire, d'aménager ou d'utiliser un emplacement de file d'attente à l'intérieur des limites suivantes :
  - (i) 3 mètres de la limite latérale d'un lot et de la limite arrière d'un lot, si le lot attenant est situé dans une zone résidentielle et qu'aucun usage commercial, au sens du paragraphe 4.1(2), n'y est exercé ou permis;
  - (ii) 1,5 mètre de la limite latérale d'un lot et de la limite arrière d'un lot dans tous les autres cas.
- f) Il est interdit d'aménager un emplacement de file d'attente entre un accès et un bâtiment sur un lot ou entre un parc de stationnement et l'entrée d'un bâtiment lorsque cet emplacement gênerait la circulation piétonne.
- g) Les emplacements de file d'attente sont soit situés dans un parc de stationnement aménagé conformément au paragraphe 4.2(5), soit aménagés et entretenus de la même manière s'ils sont situés à l'extérieur d'un tel parc de stationnement.
- h) Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher l'aménagement et l'entretien d'un emplacement de file d'attente afférent à un complexe commercial sur les limites de lot internes de l'ensemble intégré.

#### 4.5 Emplacements de stationnement pour vélos

*PlansJ*

- a) Des emplacements de stationnement pour vélos sur les lieux au moins dans le nombre indiqué dans le présent article sont aménagés et maintenus sur le lot.
- b) Des emplacements de stationnement pour vélos sont obligatoires dans le cas de projets d'aménagement d'au moins 12 logements ou dans le cas de projets d'aménagement non-résidentiel prévoyant une aire de plancher brute minimale de 5 000 mètres carrés.
- c) Malgré le paragraphe b), le présent arrêté n'a pas pour effet d'exiger que soient aménagés des emplacements de stationnement pour vélos dans le cas d'un aménagement sur un lot situé dans le secteur du centre-ville non subordonné aux obligations de stationnement illustré à l'annexe C.





- d) Sous réserve du paragraphe e), les emplacements de stationnement pour vélos visés au paragraphe b) sont aménagés dans les nombres suivants :
- (i) au moins 0,3 emplacement de stationnement pour vélos pour chaque logement;
  - (ii) s'agissant d'un aménagement non résidentiel, au moins 2 emplacements de stationnement pour vélos ou 7 % du nombre d'emplacements de stationnement pour autos obligatoires, selon la plus grande de ces valeurs.
- e) Malgré le paragraphe 2.6d), lorsque le calcul des emplacements de stationnement pour vélos donne une fraction, cette fraction est réputée un emplacement entier pour le calcul du nombre total d'emplacements prescrits par le présent article.
- f) Les emplacements de stationnement pour vélos sont aménagés sous forme de supports à vélos ou de cases à vélo et réunissent les conditions suivantes :
- (i) les supports à vélos ou cases à vélo, auxquels peuvent être verrouillés les cadres des vélos, sont ancrés solidement à une surface solide au sol, telle qu'un revêtement de béton ou d'asphalte, à une construction ancrée au sol en permanence ou à un bâtiment;
  - (ii) les emplacements de stationnement pour vélos ont une profondeur minimale de 3 mètres et sont clairement marqués ou délimités sur le revêtement lorsqu'ils se trouvent dans un parc de stationnement pour autos ou qu'ils donnent sur un tel parc de stationnement;
  - (iii) les emplacements de stationnement pour vélos obligatoires sont aménagés à une distance maximale de 15 mètres de l'entrée du bâtiment qu'ils desservent;
  - (iv) les emplacements de stationnement pour vélos ne doivent pas empiéter sur une voie piétonnière, un trottoir, un accès, une voie d'accès, une allée de stationnement, une autre voie de circulation pour automobiles ou une voie de desserte à une aire de chargement, et ces éléments ne peuvent empiéter sur les emplacements de stationnement pour vélos.
- g) Malgré le paragraphe 5.1b), il est permis d'aménager des emplacements de stationnement pour vélos dans une cour avant obligatoire et dans une cour de flanc obligatoire, à condition qu'ils se trouvent à une distance maximale de 1,5 mètre du bâtiment qu'ils desservent.



















- h) Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher l'aménagement et l'entretien d'emplacements de stationnement pour vélos afférents à un complexe commercial ou à un complexe d'habitations sur les limites de lot internes de l'ensemble intégré.





# Parties

Titre, champ d'application, interprétation et abrogation	1	
Zones et administration	2	
Définitions	3	
Généralités : Accès, stationnement et chargement	4	
<b>Généralités : Bâtiments et constructions accessoires</b>	<b>5</b>	
Généralités : Aménagement paysager et espaces d'agrément	6	
Généralités : Enseignes	7	
Généralités : Autres normes	8	
Généralités : Usages permis dans plusieurs zones	9	
Zones résidentielles	10	
Zones commerciales	11	
Zones industrielles	12	
Zones d'institutions communautaires	13	
Autres zones	14	
Annexes		



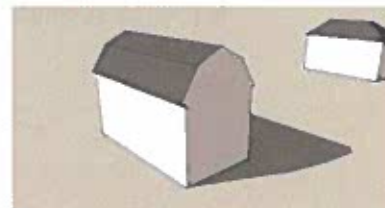




## 5 Généralités : Bâtiments et constructions accessoires

### 5.1 Dispositions générales relatives aux bâtiments et constructions accessoires

- a) Sauf disposition contraire du présent arrêté, un lot comportant un bâtiment principal, une construction principale, ou sur lequel est exercé un usage principal peut aussi comporter un ou plusieurs bâtiments ou constructions accessoires, sous réserve des exigences prévues dans la présente partie.
- b) Sauf disposition contraire du présent arrêté, il est interdit d'édifier ou de placer un bâtiment ou une construction accessoire dans la cour avant obligatoire ou dans la cour de flanc obligatoire d'un bâtiment principal ou d'une construction principale, sauf qu'un poste de garde-barrière d'une hauteur maximale d'un étage et d'une superficie de rez-de-chaussée maximale de 95 mètres carrés peut être aménagé sur un lot dans une zone industrielle.
- c) Sauf disposition contraire du présent arrêté, les bâtiments ou constructions accessoires ne peuvent être édifiés, placés ou modifiés qu'en conformité avec les conditions suivantes :



#### Cour latérale minimale

Zone RU	8 mètres
Zones RS et RR	6 mètres
Zones commerciales et industrielles	3 mètres
Toutes les autres zones	3 mètres, si l'aire de plancher du premier étage est supérieure à 70 mètres carrés, ou 1 mètre, si l'aire de plancher du premier étage est inférieure à 70 mètres carrés

#### Cour arrière minimale

Zone RU	8 mètres
---------	----------





Zones RS et RR	6 mètres
Zones commerciales et industrielles	3 mètres
Toutes les autres zones	3 mètres, si l'aire de plancher du premier étage est supérieure à 70 mètres carrés, ou 1 mètre, si l'aire de plancher du premier étage est inférieure à 70 mètres carrés

#### **Aire de plancher du premier étage globale maximale**

Malgré les coefficients d'occupation des lots prescrits dans les zones résidentielles ou dans les zones P ou RU, la plus élevée des valeurs suivantes :	70 mètres carrés, ou 6,5 pour cent de la superficie du lot, étant entendu que l'aire de plancher maximale d'un bâtiment accessoire particulier ou d'une construction accessoire particulière ne peut être supérieure à 120 mètres carrés
Toutes les autres zones	le coefficient d'occupation du lot prescrit pour la zone visée

#### **Hauteur maximale**

Zones RC, RH, RM, RL, R2, R1 et RP	6 mètres;
Toutes les autres zones	8 mètres.

## **5.2 Clôtures**

Les clôtures sont permises dans toutes les cours et dans toutes les zones, sous réserve des conditions suivantes :

- a) les clôtures situées dans une zone résidentielle ne peuvent avoir une hauteur supérieure à un mètre dans une cour avant ou une cour de flanc ou de deux mètres dans toute autre cour;





- b) les clôtures dans une zone non résidentielle ne peuvent avoir une hauteur supérieure à un mètre dans une cour avant ou une cour de flanc, exception faite des clôtures à mailles losangées non recouvertes de bandes, mais la hauteur maximale des clôtures dans toute cour située dans une zone non-résidentielle est de 2,5 mètres;
- c) les clôtures ne peuvent comporter des fils barbelés ou avoir à leur sommet des fils barbelés, des tessons ou d'autres objets pointus, exception faite des clôtures afférentes à un usage autorisé dans une zone industrielle.

### 5.3 Clôtures afférentes aux parcs de stationnement

Sauf disposition contraire du présent arrêté, lorsqu'un parc de stationnement destiné à plus de cinq véhicules est aménagé à moins de 15 mètres d'un lot attenant dans une zone résidentielle, le parc de stationnement est dissimulé du lot en conformité avec les conditions suivantes :

- a) une clôture pleine de construction planche sur planche, une clôture à mailles losangées entièrement recouverte de bandes entrelacées dans les mailles, une construction fermée, une levée ou toute combinaison de ces éléments doit être installée et entretenue;
- b) les écrans prescrits par l'alinéa a) ont une hauteur minimale d'un mètre;
- c) malgré ce qui précède, le parc de stationnement peut être dissimulé conformément au paragraphe 6.1j) ou par toute combinaison de constructions, de levées et d'aménagement paysager permis.

### 5.4 Enceintes des aires d'entreposage d'ordures

Sauf disposition contraire du présent arrêté, lorsqu'une aire d'entreposage d'ordures à l'air libre est aménagée sur un lot dans toute zone comportant un bâtiment avec au moins cinq logements, l'aire d'entreposage d'ordures est subordonnée aux conditions suivantes :

- a) elle est complètement entourée d'une clôture en bois, d'une clôture à mailles losangées entièrement recouverte de bandes entrelacées dans les mailles, d'une construction fermée ou de toute combinaison de ces éléments, qui peuvent aussi comprendre un portail;
- b) la hauteur minimale de l'enceinte prescrite par l'alinéa a), y compris de tout portail, est de 1,5 mètre, étant entendu que les ordures ne peuvent en aucun cas être empilées plus haut que l'enceinte;
- c) l'enceinte ne doit pas occuper une cour avant obligatoire, une cour de flanc obligatoire ou une aire d'agrément ou de stationnement prescrite.





## 5.5 Entreposage à l'air libre

Sauf disposition contraire du présent arrêté, les aires d'entreposage à l'air libre ne sont permises dans aucune zone et, dans les cas où elles sont permises et qu'une telle aire d'entreposage à l'air libre est aménagée à moins de 15 mètres d'un lot attenant dans une zone résidentielle, cette aire est subordonnée aux conditions suivantes :

- a) elle est complètement entourée d'une clôture en bois, d'une clôture à mailles losangées entièrement recouverte de bandes entrelacées dans les mailles, d'une construction fermée, d'une levée ou de toute combinaison de ces éléments, qui peuvent aussi comprendre un portail;
- b) la hauteur de l'enceinte prescrite par l'alinéa a), y compris de tout portail, est de 2 mètres lorsqu'elle est située dans une zone résidentielle ou de 2,5 mètres lorsqu'elle est située dans toute autre zone, étant entendu que les objets entreposés ne peuvent en aucun cas être empilés plus haut que l'enceinte;
- c) l'enceinte ne doit pas occuper une cour avant obligatoire, une cour de flanc obligatoire ou une aire d'agrément ou de stationnement prescrite;
- d) malgré ce qui précède, une aire d'entreposage à l'air libre peut, au lieu, être entourée d'un aménagement paysager conforme au paragraphe 6.1k) ou par toute combinaison de constructions, de levées et d'aménagement paysager permis.

## 5.6 Piscines

Malgré toute autre disposition du présent arrêté, les piscines extérieures sont permises dans toutes les zones, sous réserve des conditions suivantes :

- a) l'usage de la piscine est accessoire par rapport à l'usage principal exercé sur le lot;
- b) la piscine ne peut être située dans une cour de flanc, une cour avant ou une cour latérale dans une zone résidentielle ni dans une cour de flanc obligatoire, une cour avant obligatoire ou une cour latérale obligatoire dans toute autre zone;
- c) la piscine est située à une distance minimale de deux mètres d'une limite de lot;
- d) la piscine est entourée d'une clôture ou d'une combinaison de clôtures et d'une autre construction permanente qui empêche l'accès à la piscine à partir d'un lot attenant ou de la rue;
- e) l'enceinte de piscine prescrite à l'alinéa d) est subordonnée aux conditions suivantes :
  - (i) elle entoure entièrement la piscine,





- (ii) elle crée une barrière d'une hauteur minimale de 1,5 mètre mesurée à partir du sol jusqu'au faite de la clôture, du portail ou de la construction,
  - (iii) elle ne comporte aucune ouverture de plus de 10 centimètres dans la barrière prescrite au sous-alinéa (ii);
- f) l'accès à la piscine se fait seulement par l'un des éléments suivants :
- (i) un portail d'une hauteur minimale de 1,5 mètre muni d'un dispositif de fermeture et de blocage automatique,
  - (ii) un bâtiment principal ou une construction principale entourant entièrement la piscine, à condition que ce bâtiment principal ou cette construction principale soit conforme aux conditions énoncées à l'alinéa e) et ne permettent pas un accès libre à la piscine,
  - (iii) un bâtiment accessoire ou une construction accessoire entourant entièrement la piscine, à condition que ce bâtiment accessoire ou cette construction accessoire soit conforme aux conditions énoncées à l'alinéa e) et ne permettent pas un accès libre à la piscine,
  - (iv) toute combinaison de ces éléments.




## 5.7 Bâtiments et constructions accessoires dans les complexes

Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher l'aménagement et l'entretien d'un bâtiment ou d'une construction accessoire afférents à un complexe commercial ou un complexe d'habitations sur les limites de lot internes de l'ensemble intégré.





# Parties

Titre, champ d'application, interprétation et abrogation	1	
Zones et administration	2	
Définitions	3	
Généralités : Accès, stationnement et chargement	4	
Généralités : Bâtiments et constructions accessoires	5	
<b>Généralités : Aménagement paysager et espaces d'agrément</b>	<b>6</b>	
Généralités : Enseignes	7	
Généralités : Autres normes	8	
Généralités : Usages permis dans plusieurs zones	9	
Zones résidentielles	10	
Zones commerciales	11	
Zones industrielles	12	
Zones d'institutions communautaires	13	
Autres zones	14	
Annexes		







## 6 Généralités : Aménagement paysager et espaces d'agrément

### 6.1 Dispositions générales relatives à l'aménagement paysager

- a) Lorsqu'un aménagement comportant un bâtiment principal ou une construction principale est entrepris sur un lot, il doit être effectué et entretenu un aménagement paysager conforme à la présente partie.
- b) Sauf disposition contraire du présent arrêté, l'aménagement paysager prescrit s'étend jusqu'aux emprises routières attenantes, à partir du lot jusqu'au trottoir, jusqu'à la bordure, jusqu'au fossé ou, faute de tels éléments, jusqu'au bord de la surface de la rue.
- c) L'aménagement paysager prescrit est réalisé dans l'année qui suit la date à laquelle l'agent d'aménagement a approuvé le permis relatif à l'aménagement, et si aucun permis n'a été délivré, l'aménagement paysager prescrit est réalisé dans l'année qui suit le début des travaux d'aménagement.
- d) Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher l'aménagement d'une voie d'accès ou d'une voie piétonnière dans une cour, qu'il s'agisse d'un cour obligatoire ou non.
- e) Dans une zone résidentielle, les aires suivantes d'un lot sont paysagées :
  - (i) les cours avant obligatoires et les cours de flanc obligatoires;
  - (ii) les autres endroits non occupés par un bâtiment, une construction, une aire de stationnement, une voie d'accès, une voie piétonnière ou un espace d'agrément.





- f) Dans une zone commerciale, les aires suivantes d'un lot sont paysagées :
- (i) les cours avant obligatoires et les cours de flanc obligatoires;
  - (ii) les cours obligatoires donnant sur un lot dans une zone résidentielle ou une zone d'installations communautaires;
  - (iii) les autres endroits non occupés par un bâtiment, une construction, une aire de stationnement, une voie d'accès, une voie piétonnière ou un espace d'agrément.
- g) Dans une zone industrielle, les aires suivantes d'un lot sont paysagées :
- (i) une aire couvrant 7,5 mètres des cours avant obligatoires et des cours de flanc obligatoires, distance mesurée à partir de la rue;
  - (ii) les cours obligatoires donnant sur un lot dans une zone résidentielle, une zone commerciale ou une zone d'installations communautaires.
- h) Dans une zone d'installations communautaires, les aires suivantes d'un lot sont paysagées :
- (i) les cours avant obligatoires et les cours de flanc obligatoires;
  - (ii) les cours obligatoires donnant sur un lot dans une zone résidentielle ou une zone commerciale;
  - (iii) les autres endroits non occupés par un bâtiment, une construction, une aire de stationnement, une voie d'accès, une voie piétonnière ou un espace d'agrément.
- i) Dans les zones FD et RU, les aires suivantes d'un lot sont paysagées :
- (i) les cours avant obligatoires et les cours de flanc obligatoires;
  - (ii) les cours obligatoires donnant sur un lot dans une zone résidentielle, une zone commerciale ou une zone d'installations communautaires.
- j) Sauf disposition contraire du présent arrêté, lorsqu'un parc de stationnement destiné à plus de cinq véhicules est aménagé à moins de 15 mètres d'un lot attenant dans une zone résidentielle, il est dissimulé du lot attenant conformément à ce qui suit :
- (i) des conifères ou des haies, ou toute combinaison de ces éléments, sont plantés et entretenus afin de créer un écran végétal d'une profondeur minimale de 1,5 mètre;





- (ii) l'écran prescrit à l'alinéa (i) a une hauteur minimale d'un mètre au moment de sa plantation et il est aménagé conformément au paragraphe 6.2d);
  - (iii) malgré ce qui précède, le parc de stationnement peut, au lieu, être dissimulé conformément à l'article 5.3 ou par toute combinaison d'aménagement paysager, de constructions et de levées permis.
- k) Sauf disposition contraire du présent arrêté, lorsqu'une aire d'entreposage à l'air libre est aménagée à moins de 15 mètres d'un lot attenant dans une zone résidentielle, elle est subordonnée à ce qui suit :
- (i) sauf pour une ouverture d'une largeur maximale de 1,5 mètre non orientée vers une rue, des conifères ou des haies, ou toute combinaison de ceux-ci, sont plantés et entretenus afin de créer un périmètre de végétation d'une profondeur minimale de 1,5 mètre entourant complètement l'aire d'entreposage;
  - (ii) le périmètre de végétation prescrit par l'alinéa (i) a une hauteur minimale de deux mètres au moment de sa plantation lorsqu'il est situé dans une zone résidentielle ou de 2,5 mètres lorsqu'il est situé dans toute autre zone, et il est aménagé conformément au paragraphe 6.2d);
  - (iii) malgré ce qui précède, l'aire d'entreposage à l'air libre peut au lieu être entourée d'une clôture conforme à l'article 5.5 ou de toute combinaison d'aménagement paysager, de constructions et de levées.
- l) Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher l'aménagement et l'entretien d'un aménagement paysager afférent à un complexe commercial ou à un complexe d'habitations sur les limites de lot internes de l'ensemble intégré.

## 6.2 Normes d'aménagement paysager

- a) La végétation visée au présent article doit appartenir à une espèce capable de croître sainement au Nouveau-Brunswick.
- b) Tout aménagement paysager comportant un gazon est composé d'une couche de terre végétale recouvrant le sol sur une profondeur minimale de 10 centimètres après compactage et de son ensemencement ou son engazonnement.
- c) Sous réserve du paragraphe i), s'agissant de l'aménagement paysager prescrit d'une cour avant obligatoire ou d'une cour de flanc obligatoire dans une zone commerciale, une zone industrielle ou une zone d'installations communautaires, il doit être planté un arbre ou arbuste par 45 mètre carrés de cour obligatoire, des arbres devant constituer 50 % des plantes requises.





- d) L'aménagement paysager requis à des fins de dissimulation doit comporter soit une haie conifère, soit une plantation d'au moins deux rangées distinctes d'arbres conifères, chaque rangée étant décalée par rapport à l'autre de manière à cacher la vue entre les deux rangées d'arbres, étant entendu que ces haies ou arbres conifères ne dépassent pas la hauteur maximale permise à l'égard d'une clôture située dans la même zone.
- e) La taille minimale des arbres à feuilles caduques utilisés dans l'aménagement paysager prescrit, au moment de leur plantation, est la suivante :
  - (i) s'agissant de petits arbres à feuilles caduques ou de petits arbres à fleurs, 4,5 centimètres, mesure prise à 1,5 mètre au-dessus du niveau du sol au moyen d'un compas forestier;
  - (ii) s'agissant de plus grands arbres à feuilles caduques, 5 centimètres, mesure prise à 2 mètres au-dessus du niveau du sol au moyen d'un compas forestier.
- f) La taille minimale des arbres conifères utilisés dans l'aménagement paysager prescrit, au moment de leur plantation, est la suivante :
  - (i) s'agissant de petits arbres conifères, 1,5 mètre de hauteur, mesure prise à 1,5 mètre au-dessus du niveau du sol;
  - (ii) s'agissant de plus grands arbres conifères, 2 mètres de hauteur, mesure prise à 2 mètres au-dessus du niveau du sol.
- g) Le mélange d'arbres utilisés dans l'aménagement paysager prescrit, au moment de la plantation, consiste en au moins 50 % de plus grands arbres et au moins 25 % d'arbres conifères.
- h) La hauteur ou l'envergure minimale d'un arbuste utilisé dans l'aménagement paysager prescrit, au moment de la plantation, est de 60 centimètres.
- i) Malgré le paragraphe 2.6d), lorsque le résultat du calcul des arbres ou des arbustes prescrits est une fraction, cette fraction est considérée comme une plante entière pour le calcul du nombre total de plantes prescrites par le présent article.

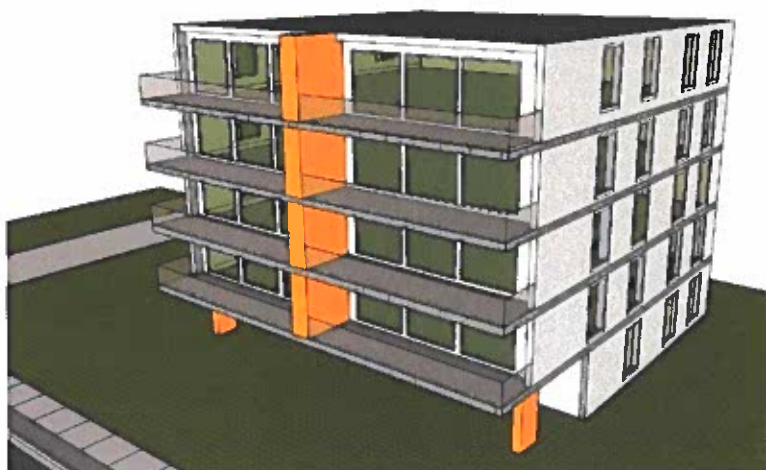
### 6.3 Espaces d'agrément

- a) Sous réserve des autres dispositions du présent article, pour tout aménagement comportant plus de six logements, il est aménagé et entretenu sur le lot des espaces d'agrément d'une superficie totale minimale de cinq mètres carrés par logement.
- b) Les espaces d'agrément peuvent être aménagés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un bâtiment, ils peuvent être utilisés en privé ou en commun et ils peuvent être constitués de toute combinaison de ces éléments.



















- c) Lorsqu'une aire paysagée extérieure ou une aire intérieure est prévue en tant qu'espace d'agrément en commun prescrit, aucune de ses dimensions ne peut être inférieure à 6 mètres.
- d) Le présent arrêté n'a pas pour effet d'exiger un espace d'agrément quelconque dans le cas d'un aménagement sur un lot situé dans le secteur du centre-ville non subordonné aux obligations de stationnement ainsi qu'il est illustré à l'annexe C du présent arrêté.
- e) Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher l'aménagement et l'entretien d'un espace d'agrément afférent à un complexe commercial ou un complexe d'habitations sur les limites de lot internes de l'ensemble intégré.





# Parties

Titre, champ d'abrogation, interprétation et abrogation	1	
Zones et administration	2	
Définitions	3	
Généralités : Accès, stationnement et chargement	4	
Généralités : Bâtiments et constructions accessoires	5	
Généralités : Aménagement paysager et espaces d'agrément	6	
<b>Généralités : Enseignes</b>	<b>7</b>	
Généralités : Autres normes	8	
Généralités : Usages permis dans plusieurs zones	9	
Zones résidentielles	10	
Zones commerciales	11	
Zones industrielles	12	
Zones d'institutions communautaires	13	
Autres zones	14	
Annexes		







## 7 Généralités : Enseignes

### 7.1 Dispositions générales relatives aux enseignes

a) Il est interdit de placer, d'édifier ou d'installer une enseigne sur un terrain, un bâtiment ou une construction, sauf en conformité avec la présente partie, mais les enseignes situées à l'intérieur de l'emprise d'une rue publique ne sont pas subordonnées au présent arrêté.

b) Sauf disposition contraire du présent arrêté, le nombre d'enseignes permises ne peut dépasser ce qui suit :

(i) une ou plusieurs enseignes au sol, à condition que la superficie totale de la face des enseignes ne dépasse pas la superficie maximale de la face des enseignes prescrite pour la zone, mais aucune enseigne au sol n'est permise en présence d'une enseigne sur toit;



(ii) une ou plusieurs enseignes murales, à condition que la superficie totale de la face des enseignes ne dépasse pas la superficie maximale de la face des enseignes prescrite pour la zone, mais aucune enseigne murale n'est permise en présence d'une enseigne en saillie ou d'une enseigne murale peinte;

(iii) une enseigne en saillie, à condition que la superficie totale de la face des enseignes ne dépasse pas la superficie maximale de la face des enseignes prescrite pour la zone, mais aucune enseigne en saillie n'est permise en présence d'une enseigne murale ou d'une enseigne murale peinte;

(iv) une enseigne sur toit, à condition que la superficie totale de la face des enseignes ne dépasse pas la superficie maximale de la face des enseignes prescrite pour la zone, mais aucune enseigne sur toit n'est permise en présence d'une enseigne au sol;



(v) une enseigne murale peinte, à condition que la superficie totale de la face des enseignes ne dépasse pas la superficie maximale de la face des enseignes prescrite pour la zone, mais aucune enseigne murale peinte n'est permise en présence d'une enseigne murale ou d'une enseigne en saillie;





- (vi) outre les enseignes mentionnées ci-dessus, il est permis de placer, d'édifier ou d'installer toutes les autres enseignes permises par la présente partie, pourvu qu'elles soient conformes aux dispositions du présent arrêté.
- c) Chacune des surfaces de l'enseigne est réputée constituer une face distincte pour l'application du présent article.
- d) Sauf disposition contraire du présent arrêté, les enseignes permises peuvent être lumineuses ou non, mais ils ne peuvent avoir une illumination intermittente.
- e) Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher l'édification et l'entretien d'une enseigne afférente à un complexe commercial ou un complexe d'habitations sur les limites de lot internes de l'ensemble intégré.

## 7.2 Approbation des permis d'enseigne

- a) Sauf disposition contraire du présent arrêté, il est interdit d'édifier, d'installer, de modifier ou de déplacer une enseigne sans avoir obtenu à cette fin, conformément à l'article 2.11, un permis approuvé par l'agent d'aménagement, lequel ne donnera pas son approbation à moins que l'enseigne ne soit conforme aux dispositions de la présente partie.
- b) Malgré le paragraphe a), il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis approuvé par l'agent d'aménagement pour modifier le message d'une enseigne, à condition que la surface occupée par le message de l'enseigne ne soit pas augmentée et que l'enseigne ne devienne pas une enseigne de tiers, sauf si le présent arrêté le permet.

## 7.3 Enseignes permises dans toutes les zones

Malgré les autres dispositions du présent arrêté sauf l'article 7.4, les enseignes qui suivent sont permises dans toutes les zones sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir un permis :

- a) les enseignes immobilières, pourvu que la superficie totale de leur face ne dépasse pas deux mètres carrés lorsqu'elles sont situées sur un lot dans une zone résidentielle ou trois mètres carrés lorsqu'elles sont situées sur un lot dans toute autre zone;
- b) les enseignes afférentes à des événements spéciaux ou à une élection publique, pourvu que la superficie totale de leur face ne dépasse pas trois mètres carrés et qu'elles soient enlevées dans les sept jours après la tenue de l'événement ou de l'élection;
- c) les panneaux de direction, pourvu que les conditions suivantes soient réunies :





- (i) un seul panneau de direction est permis pour chaque entrée, sortie et voie de service au volant,
  - (ii) sauf pour un logo, l'enseigne est utilisée à la seule fin d'orienter les véhicules ou les piétons vers un accès ou une voie d'accès sur le lot,
  - (iii) la superficie totale de la face de l'enseigne n'est pas supérieure à 0,5 mètre carré,
  - (iv) la hauteur de l'enseigne n'est pas supérieure à 1,5 mètre,
  - (v) la marge de retrait minimale de l'enseigne est de deux mètres par rapport à la limite avant d'un lot, à la limite de flanc d'un lot ou à la limite latérale d'un lot et d'un mètre par rapport au bord de la chaussée ou à la voie peinte d'un accès ou d'une voie d'accès;
- d) les enseignes de point de vente;
  - e) les panneaux d'entrée;
  - f) les enseignes relatives au bien-être social ou à la sécurité publique autorisées par The City of Saint John, y compris notamment les panneaux de direction ou les panneaux de circulation situés à l'extérieur de l'emprise d'une rue publique;
  - g) les dispositifs de régulation de la circulation, ainsi que ce terme est défini dans la *Loi sur les véhicules à moteur*, situés en dehors de l'emprise d'une rue publique;
  - h) les enseignes indiquant un risque ou un danger sur un lot ou sur des lieux;
  - i) les enseignes commémoratives ou les plaques de fondation sur un bâtiment;
  - j) les enseignes qui annoncent l'adresse d'une résidence ou le nom du résidant, pourvu que la superficie totale de la face de l'enseigne ne soit pas supérieure à 0,5 mètre carré;
  - k) les enseignes indiquant les règles de conduite que doivent respecter les personnes sur un lot ou sur des lieux, pourvu que la superficie totale de la face de l'enseigne ne soit pas supérieure à 0,5 mètre carré;
  - l) les drapeaux, bannières ou emblèmes représentant un pays, une province, une municipalité ou un organisme à but non lucratif;
  - m) les enseignes de transport en commun;





- n) les enseignes affichées sur les taxis titulaires de licences.

## 7.4 Enseignes interdites dans toutes les zones

Sauf disposition contraire du présent arrêté, il est interdit d'édifier une enseigne qui n'est pas conforme à ce qui suit :

- a) une enseigne placée sur le sol ne peut être temporaire et doit être fixée en permanence au sol, à un bâtiment ou à une construction (p. ex., une enseigne temporaire ou une enseigne mobile);
- b) l'enseigne ne peut faire de publicité sur une activité, un commerce, un produit ou un service qui n'existe plus sur le lot ou sur les lieux où est située l'enseigne (p. ex., une enseigne de tiers ou un panneau d'affichage);
- c) il ne peut s'agir d'une enseigne à illumination intermittente, sauf une enseigne électronique mentionnée au paragraphe 7.10(2);
- d) l'enseigne ne peut être fixée sur la corniche du toit d'un bâtiment (p. ex, une enseigne sur toit);
- e) l'enseigne ne peut être peinte sur un mur ni au-dessus d'un mur (p. ex., une enseigne murale peinte);
- f) hormis les dispositifs de régulation de la circulation, ainsi que ce terme est défini dans la *Loi sur les véhicules à moteur*, l'enseigne ne peut contenir les mots « arrêt », « regardez », « danger », « sens unique » ou « cédez le passage » ou tout autre mot, expression, terme, symbole, lumière ou caractère similaire utilisé de manière susceptible d'induire en erreur, de causer la confusion ou de nuire de toute autre façon à la circulation sur une rue publique;
- g) l'enseigne ne peut créer un danger pour la sécurité ou la santé publique;
- h) l'enseigne ne peut être munie de projecteurs ou de lampes stroboscopiques et ne peut ressembler à la cadence clignotante, intermittente ou scintillante des lumières normalement liées à un danger ou à celles qui sont utilisées par les véhicules de police, les véhicules de lutte contre les incendies, les ambulances et les autres véhicules d'urgence;





- i) l'enseigne ne peut bloquer le champ de vision des conducteurs quittant un lot ou gêner la visibilité ou l'efficacité d'un panneau ou d'un dispositif de régulation de la circulation dans une rue publique;
- j) l'enseigne ne peut gêner la libre entrée ou sortie d'un escalier de secours, d'une porte, d'une fenêtre ou d'une autre issue obligatoire;
- k) l'enseigne ne peut occuper une partie quelconque d'un emplacement de stationnement, d'une aire de chargement ou d'un espace d'agrément obligatoires;
- l) sauf disposition contraire de la présente partie, l'enseigne ne peut faire saillie sur une partie quelconque de l'emprise d'une rue publique, d'un trottoir ou d'une voie piétonnière;
- m) sauf lorsqu'elle est située sur un lot dans une zone commerciale ou dans une zone industrielle, l'enseigne ne peut être fixée ou située sur un véhicule ou une remorque, ou être située à l'intérieur de ceux-ci, de manière à être visible à partir d'une rue publique.

## 7.5 Panneaux d'affichage

Il est permis de placer, d'édifier ou d'installer un panneau d'affichage, sous réserve des conditions suivantes :

- a) les panneaux d'affichage ne sont permis que dans les zones CC, CR, IL, IM, IH, PQ et RU;
- b) leur face est d'une longueur maximale de 10 mètres et d'une hauteur maximale de quatre mètres;
- c) ils ne peuvent être situés dans une cour avant obligatoire, une cour de flanc obligatoire, une cour latérale obligatoire ou une cour arrière obligatoire;
- d) ils ne peuvent être situés à moins de 300 mètres d'un autre panneau d'affichage, sauf que deux panneaux d'affichage peuvent être aménagés ensemble en un bloc publicitaire si la longueur de leur face totale n'est pas supérieure à 15 mètres;
- e) malgré l'alinéa b), la face d'un panneau d'affichage peut avoir une hauteur maximale de six mètres, à condition que sa largeur ne soit pas supérieure à quatre mètres dans le cas d'un panneau simple ou à huit mètres dans le cas d'un bloc publicitaire composé de deux panneaux;



- f) les panneaux d'affichage ne peuvent être placés, édifiés ou installés à moins de 100 mètres des routes provinciales n° 1 ou 7, à l'exclusion des bretelles d'accès, ou orientés vers celles-ci.

## 7.6 Enseignes sur auvent

Il est permis de placer, d'édifier ou d'installer une enseigne sur auvent, sous réserve des conditions suivantes :

- a) les enseignes sur auvent ne sont permises que dans les zones commerciales, les zones industrielles et les zones d'installations communautaires;
- b) elles sont fixées, peintes ou placées sur un auvent ou une marquise d'un bâtiment;
- c) elles sont placées sur deux côtés du bâtiment tout au plus, sous le niveau des fenêtres du deuxième étage;
- d) si elles font saillie sur un trottoir ou une voie piétonnière, elles se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres au-dessus du niveau du trottoir ou de la voie piétonnière;
- e) la saillie maximale d'une enseigne sur auvent permise sur un trottoir ou une voie piétonnière est d'un mètre.



## 7.7 Enseignes au sol

Il est permis de placer, d'édifier ou d'installer des enseignes au sol, sous réserve des conditions suivantes :

- a) elles ne sont permises que dans les zones suivantes, et la superficie maximale de leur face correspond à ce qui suit :



### Zones résidentielles et autres zones

(1)	Foyer-garderie, activité professionnelle à domicile et logement avec services de soutien	0,5	mètre carré par surface
		1	mètre carré pour l'ensemble des surfaces
(2)	Centre pour personnes en état de crise, garderie de quartier, maison de chambres et établissement de soutien	1	mètre carré par surface
		2	mètres carrés pour l'ensemble des surfaces
(3)	Gîte touristique, ou établissements qui suivent s'ils sont situés dans une zone RH : garderie, dépanneur, centre de santé et de conditionnement physique, clinique médicale, service personnel et restaurant	1,5	mètre carré par surface
		3	mètres carrés pour l'ensemble des surfaces
(4)	Autre	0,25	mètre carré par surface
		0,5	mètre carré pour l'ensemble des surfaces

### Zones commerciales

(5)	Zone CL	3	mètres carrés par surface
		6	mètres carrés pour l'ensemble des surfaces
(6)	Zones CBP, CG, CM, CAE et CRG	6	mètres carrés par surface
		12	mètres carrés pour l'ensemble des surfaces
(7)	Zones CU, CW et CRC	7,5	mètres carrés par surface
		15	mètres carrés pour l'ensemble des surfaces
(8)	Zone CC	11	mètres carrés par surface
		22	mètres carrés pour l'ensemble des surfaces







(9)	Zone CR	19	mètres carrés par surface
		38	mètres carrés pour l'ensemble des surfaces

#### Zones industrielles

(10)	Zones IL, IM, IH, PQ, T et US	11	mètres carrés par surface
		22	mètres carrés pour l'ensemble des surfaces

#### Zones d'institutions communautaires

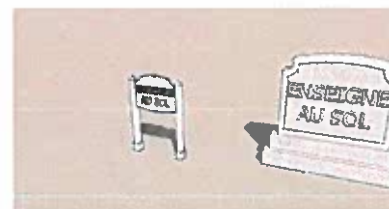
(11)	Zone CFN	5	mètres carrés par surface
		10	mètres carrés pour l'ensemble des surfaces
(12)	Zone CFM	7.5	mètres carrés par surface
		15	mètres carrés pour l'ensemble des surfaces

#### Autres zones

(13)	Zones P, EP et RU	3	mètres carrés par surface pour chaque usage principal, construction principale ou bâtiment principal non résidentiel
		6	mètres carrés pour l'ensemble des surfaces pour chaque usage principal, construction principale ou bâtiment principal non résidentiel

b) la distance minimale des enseignes au sol par rapport à un alignement correspond à la moins élevée des valeurs suivantes :

- (i) trois mètres,
- (ii) la cour avant obligatoire ou la cour de flanc







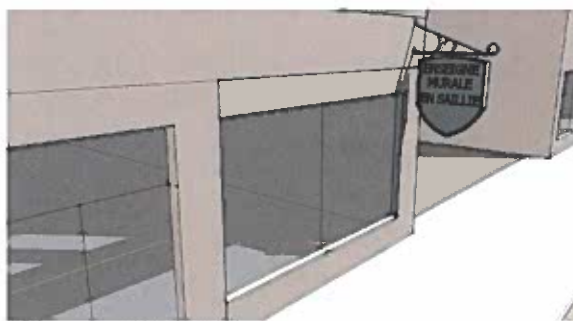
obligatoire dans la zone,

- (iii) 1,5 mètre de la limite latérale d'un lot ou de la limite arrière d'un lot;
- c) la hauteur des enseignes au sol ne peut dépasser la hauteur maximale permise dans la zone où est située l'enseigne.

## 7.8 Enseignes en saillie

Il est permis de placer, d'édifier ou d'installer des enseignes en saillie dans les zones commerciales, les zones industrielles et les zones d'installations communautaires, sous réserve des conditions suivantes :

- a) la superficie de la face des enseignes en saillie ne peut être supérieure à quatre mètres carrés dans les zones CU et CW ou à six mètres carrés dans toutes les autres zones où elles sont permises;
- b) la saillie maximale permise est de 2,5 mètres par rapport au mur principal du bâtiment;
- c) elles se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres au-dessus du niveau du sol.



## 7.9 Enseignes murales

Il est permis de placer, d'édifier ou d'installer des enseignes murales, sous réserve des conditions suivantes :

- a) elles ne sont permises que dans les zones suivantes, et la superficie maximale de leur face correspond à ce qui suit :

### Zones résidentielles et autres zones

- |   |     |             |
|---|-----|-------------|
| (1) Foyer-garderie, activité professionnelle à domicile ou logement avec services de soutien                    | 0,5 | mètre carré |
| (2) Centre pour personnes en état de crise, garderie de quartier, maison de chambre ou établissement de soutien | 1   | mètre carré |





(3)	Gîte touristique, ou établissements suivants situés dans une zone RH : garderie, dépanneur, centre de santé et de conditionnement physique, clinique médicale, service personnel et restaurant	1,5	mètre carré
(4)	Autre	0,25	mètre carré
<b>Zones Commerciales</b>			
(5)	Zone CL	0,4	mètre carré par mètre de façade de lot
(6)	Zones CBP, CC, CG, CM, CAE et CRG	0,7	mètre carré par mètre de façade de lot
(7)	Zone CR	0,7	mètre carré par mètre de façade occupée d'un bâtiment pour chaque entreprise ayant une entrée publique donnant sur l'extérieur
(8)	Zones CU, CW et CRC	1	mètre carré par mètre de façade occupée d'un bâtiment pour chaque entreprise ayant une entrée publique donnant sur l'extérieur
<b>Zones industrielles</b>			
(9)	Zones IL, IM, IH, PQ, T et US	0,7	mètre carré par mètre de façade de lot
<b>Zones d'institutions communautaires</b>			
(10)	Zones CFN et CFM	0,6	mètre carré par mètre de façade de lot
<b>Autres zones</b>			
(11)	Zones P, EP et RU	0,5	mètre carré par mètre de façade de lot pour chaque usage principal, construction principale ou bâtiment principal





- b) les enseignes murales sont parallèles au mur auquel elles sont fixées;
- c) elles ne dépassent pas les extrémités du mur sur lequel elles sont posées;
- d) elles ne couvrent pas une clôture ou un toit;
- e) si elles sont situées sur un lot dans une zone non résidentielle, elles ne peuvent être posées sur le mur d'un bâtiment qui est orienté vers une cour latérale ou une cour arrière qui fait face à un lot attenant dans une zone résidentielle;
- f) les enseignes à illumination intermittente et les enseignes comportant des lumières clignotantes de quelque type que ce soit ne sont pas permises dans la zone CAE.



## 7.10 Autres enseignes

### 7.10(1) ENSEIGNES DE CONSTRUCTION

Sous réserve de l'article 7.4, le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher, dans quelque zone que ce soit, le placement, l'édification ou l'installation d'enseignes de construction dont la superficie de la face ne dépasse pas 28 mètres carrés, sous réserve des conditions suivantes :

- a) elles indiquent seulement les architectes, les ingénieurs, les entrepreneurs ou autres personnes ou entreprises associés aux travaux d'aménagement entrepris sur le même lot ou annoncent un projet d'aménagement prévu sur le même lot;
- b) elles ne font aucune publicité sur des produits ou des services;
- c) elles doivent être enlevées dans les 14 jours qui suivent l'achèvement des travaux.

### 7.10(2) PANNEAUX À MESSAGE ÉLECTRONIQUES

Malgré l'alinéa 7.4c), il est permis de placer, d'édifier ou d'installer un panneau à message électronique dont la superficie de la face n'est pas supérieure à 3,5 mètres carrés dans une zone d'installations communautaires, une zone industrielle ou une zone commerciale autre qu'une zone CL, sous réserve des conditions suivantes :

- a) un seul panneau à message électronique est permis sur chaque lot;
- b) le message ne peut être composé que d'images statiques affichées pendant une durée minimale de 10 secondes;
- c) la transition du message ne peut être animée, de type plan-éclair ou à défilement;





- d) la luminance maximale du panneau à message électronique est de 5 000 nits pendant le jour et de 500 nits pendant la nuit.

### **7.10(3) ENSEIGNES D'ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE À DOMICILE**

Une seule enseigne est permise à l'égard d'une activité professionnelle à domicile.

### **7.10(4) ENSEIGNES DE QUARTIER**

Sous réserve de l'article 7.4, le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher le placement, l'édification ou l'installation d'une enseigne de quartier dans quelque zone que ce soit, sous réserve des conditions suivantes :

- a) une seule enseigne de quartier est permise pour chaque entrée au quartier ou au lotissement;
- b) le message de l'enseigne de quartier n'indique que le nom du quartier ou du lotissement où elle est située;
- c) sauf autorisation de The City of Saint John, l'enseigne de quartier n'est pas située sur une parcelle appartenant à The City of Saint John;
- d) la superficie maximale de la face de l'enseigne de quartier est de trois mètres carrés et sa hauteur maximale est de deux mètres;
- e) l'enseigne de quartier ne peut être illuminée par une source qui se trouve à l'intérieur du panneau d'enseigne.

### **7.10(5) ENSEIGNES DE RÉSIDENCE**

Sous réserve de l'article 7.4, le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher le placement, l'édification ou l'installation d'une enseigne indiquant une habitation multifamiliale, une habitation en rangée ou un ensemble d'habitations en rangée comportant plus de six logements, sous réserve des conditions suivantes :

- a) une seule enseigne de résidence est permise sur chaque bâtiment;
- b) le message de l'enseigne de résidence n'indique que la résidence où elle est située;
- c) dans le cas d'une enseigne au sol, l'enseigne de résidence est située à une distance minimale de deux mètres de la limite avant d'un lot, de la limite de flanc d'un lot ou de la limite latérale d'un lot;





- d) la superficie maximale de la face de l'enseigne est de 1,5 mètre carré et sa hauteur maximale est de 2 mètres;
- e) l'enseigne ne peut être illuminée par une source qui se trouve à l'intérieur du panneau d'enseigne.

#### **7.10(6) ENSEIGNES DANS L'AIRE DE CONSERVATION DE TRINITY ROYAL**

Malgré l'article 7.4, il est permis de placer, d'édifier ou d'installer les enseignes suivantes sur un lot qui se trouve dans une zone commerciale située dans les limites de l'aire de conservation de Trinity Royal, sous réserve des conditions suivantes :

- a) une seule enseigne sur toit d'une superficie maximale d'un mètre carré est permise pour chaque mètre de façade de lot;
- b) une seule enseigne murale peinte est permise et elle ne peut couvrir plus de 50 % de la surface visible du mur.





# Parties

Titre, champ d'application, interprétation et abrogation	1	
Zones et administration	2	
Définitions	3	
Généralités : Accès, stationnement et chargement	4	
Généralités : Bâtiments et constructions accessoires	5	
Généralités : Aménagement paysager et espaces d'agrément	6	
Généralités : Enseignes	7	
<b>Généralités : Autres normes</b>	<b>8</b>	
Généralités : Usages permis dans plusieurs zones	9	
Zones résidentielles	10	
Zones commerciales	11	
Zones industrielles	12	
Zones d'institutions communautaires	13	
Autres zones	14	
Annexes		





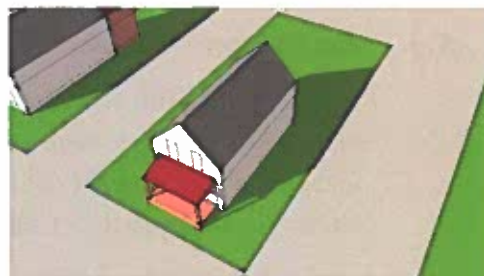


## 8 Généralités : Autres normes

### 8.1 Saillies des bâtiments et des constructions

Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher ce qui suit :

- a) les conditionneurs d'air, les thermopompes ou les capteurs solaires dans une cour obligatoire;
- b) les balcons, terrasses ou vérandas qui ne font pas une avancée supérieure à deux mètres dans une cour de flanc obligatoire, une cour avant obligatoire ou une cour arrière obligatoire;
- c) les planchers en porte-à-faux qui font une avancée maximale de deux mètres dans une cour de flanc obligatoire, une cour avant obligatoire ou une cour arrière obligatoire ou d'un mètre dans une cour latérale obligatoire;
- d) les auvents, cheminées, corniches, avant-toits, conduits de cheminée, gouttières, pilastres, surplombs de toit, appuis de fenêtre, conduits de fumée ou autre éléments d'architecture qui ne font pas une avancée supérieure à un mètre dans une cour obligatoire;
- e) les auvents de porte ou de fenêtre qui ne font pas une avancée supérieure à 1,2 mètre dans une cour obligatoire;
- f) les escaliers de secours ou les escaliers extérieurs, avec ou sans balcon, qui ne font pas une avancée supérieure à 2 mètres dans une cour de flanc obligatoire, une cour avant obligatoire ou une cour arrière obligatoire;
- g) les escaliers de secours ou les escaliers extérieurs prescrits par l'*Arrêté sur les normes minimales régissant les résidences* qui font une avancée dans une cour obligatoire;
- h) les plantes ornementales, les murs de soutènement et les autres éléments d'aménagement paysager dans une cour obligatoire;
- i) les plates-formes élévatrices et rampes d'accès qui font une avancée dans une cour obligatoire;
- j) une marche donnant seulement accès au premier étage d'un bâtiment ou d'une construction dans une cour obligatoire.





## 8.2 Distance par rapport à une source publique d'approvisionnement en eau



Malgré toute autre disposition du présent arrêté, aucun aménagement n'est permis à une distance inférieure à 150 mètres de la rive d'un lac, d'une rivière, d'un ruisseau ou de tout autre plan d'eau qui sert de source publique d'approvisionnement en eau.

## 8.3 Exception en matière de superficie du lot

Malgré toute autre disposition du présent arrêté, pas plus de la moitié de la superficie de l'emprise d'une ligne aérienne de transport d'électricité, à l'exclusion des lignes de distribution locales, ne peut être considérée comme faisant partie du lot traversé pour les fins du calcul de la superficie minimale du lot exigée par le présent arrêté.

## 8.4 Exceptions relatives aux cours

a) Malgré les autres dispositions du présent arrêté, sauf les exigences relatives aux cours avant et aux cours de flanc dans la zone RC, un bâtiment principal peut être édifié, placé ou modifié de sorte à se trouver à une distance minimale, par rapport à l'alignement, correspondant à ce qui suit :

(i) dans le cas où il y a des bâtiments principaux situés à moins de 30 mètres du bâtiment principal visé qui empiètent sur la cour avant obligatoire des deux lots adjacents donnant sur la même rue, la distance moyenne entre l'alignement et ces bâtiments principaux;



(ii) dans le cas où il y a seulement un bâtiment principal situé à moins de 30 mètres du bâtiment principal visé qui empiète sur la cour avant obligatoire d'un lot adjacent donnant sur la même rue, la moyenne de la cour avant obligatoire et de la distance séparant l'alignement de ce bâtiment principal;

(iii) dans le cas d'un lot d'angle, lorsqu'il y a un bâtiment principal situé à moins de 30 mètres du bâtiment principal visé qui empiète sur la cour avant obligatoire du lot adjacent donnant sur la même rue, la moyenne de la cour de flanc obligatoire et de la distance séparant l'alignement de ce bâtiment principal.





- b) Malgré les autres dispositions du présent arrêté, un bâtiment accessoire peut être édifié, placé ou modifié de sorte à se trouver à une distance minimale, par rapport à l'alignement, correspondant à ce qui suit :
- (i) dans le cas où il y a des bâtiments accessoires situés à moins de 30 mètres du bâtiment accessoire visé qui empiètent sur la cour avant obligatoire des deux lots attenants, la distance moyenne entre l'alignement et ces bâtiments accessoires;
  - (ii) dans le cas où il y a seulement un bâtiment accessoire situé à moins de 30 mètres du bâtiment accessoire visé qui empiète sur la cour avant obligatoire d'un lot attenant, la moyenne de la cour avant obligatoire et de la distance séparant l'alignement de ce bâtiment accessoire adjacent;
  - (iii) dans le cas d'un lot d'angle, lorsqu'il y a un bâtiment accessoire situé à moins de 30 mètres du bâtiment accessoire visé qui empiète sur la cour avant obligatoire du lot adjacent donnant sur la même rue, la moyenne de la cour de flanc obligatoire et de la distance séparant l'alignement de ce bâtiment accessoire.
- c) Malgré les autres dispositions du présent arrêté, la cour avant d'un lot donnant sur une aire de virage d'un cul-de-sac peut avoir une dimension inférieure de 50 % tout au plus par rapport à la cour avant obligatoire pour cette zone.
- d) Malgré les autres dispositions du présent arrêté, s'agissant d'un lot situé dans une zone industrielle et donnant sur une emprise de chemin de fer ou une ligne secondaire, aucune cour n'est exigée le long de cette emprise ou de cette ligne.
- e) Malgré les autres dispositions du présent arrêté, aucune cour n'est exigée pour un bâtiment ou une construction dont l'aire de plancher du premier étage n'est pas supérieure à 10 mètre carrés si son usage est lié à un jardin communautaire, un centre d'interprétation, un terrain d'utilité publique, un usage récréatif municipal, un parc ou terrain de jeux, un bassin de gestion des eaux pluviales ou un sentier de promenade.
- f) Sauf disposition contraire du présent arrêté, aucune cour n'est exigée pour une construction entièrement souterraine.





## 8.5 Bâtiments et constructions existants dans toutes les zones

Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher la réparation, la rénovation, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment *existant* ou d'une construction *existante* qui n'est pas conforme aux normes applicables à une zone, si les conditions suivantes sont réunies :

- a) la réparation, la rénovation, la reconstruction ou l'agrandissement n'a pas pour effet d'aggraver la non-conformité à la norme non respectée du présent arrêté;
- b) toutes les autres dispositions applicables du présent arrêté sont respectées.

## 8.6 Habitations existantes dans les zones industrielles

Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher ce qui suit par rapport aux usages résidentiels non conformes dans une zone industrielle :

- a) la réparation ou la rénovation du bâtiment *existant* comportant l'usage résidentiel, à condition que l'aire de plancher brute occupée par l'usage résidentiel ne soit pas augmentée;
- b) la réparation, la rénovation, la reconstruction, l'agrandissement ou la construction de bâtiments ou constructions accessoires, de balcons, de terrasses, de porches ou de vérandas afférents à l'usage résidentiel, à condition que toutes les autres dispositions applicables du présent arrêté soient respectées.

## 8.7 Logements existants le long de murs mitoyens

Malgré les autres dispositions du présent arrêté, un lot comportant une habitation jumelée ou une habitation en rangée peut être loti davantage en lots partiels le long du mur mitoyen, si les conditions suivantes sont réunies :

- a) le mur mitoyen est conforme à l'*Arrêté sur les bâtiments de Saint John*;
- b) chaque logement est viabilisé au moyen de canalisations latérales distinctes d'eau ou d'égouts municipaux reliées directement aux canalisations principales dans la rue;
- c) chaque logement continue à faire partie du bâtiment et tout logement reconstruit occupe son emplacement initial jusqu'au mur mitoyen avec l'autre logement;
- d) s'agissant des exigences en matière de lot prescrites par le présent arrêté, la superficie totale de ces lots partiels est réputée le lot.





## 8.8 Usages non conformes existants

Malgré les autres dispositions du présent arrêté, un lot comportant un usage non conforme peut être loti à conditions que toutes les autres dispositions applicables du présent arrêté soient respectées.

## 8.9 Lots sous-dimensionnés existants

Malgré les autres dispositions du présent arrêté portant sur la superficie minimale des lots, la profondeur minimale des lots ou la façade minimale des lots, un usage, un bâtiment ou une construction permis dans une zone peut être édifié, placé ou modifié sur un lot sous-dimensionné à condition que toutes les autres dispositions applicables du présent arrêté soient respectées.

## 8.10 Exceptions en matière de hauteur

Malgré toute exigence du présent arrêté en matière de hauteur, sont permis, peu importe leur hauteur, les cheminées, les flèches de clocher, les clochers, les tours de communication, les cages d'ascenseur, les mâts de drapeau, les lanterneaux, les capteurs solaires, les antennes de télévision ou de radio, les ventilateurs, les réservoirs d'eau, autre construction similaire, à condition que toutes les autres dispositions applicables du présent arrêté soient respectées.

## 8.11 Appareils d'éclairage

Il est interdit de disposer un appareil ou dispositif d'éclairage à quelque fin que ce soit de manière à ce que ses rayons lumineux éclairent directement un lot attenant ou une rue attenante, ou de manière à éclairer vers le haut.



## 8.12 Lots affectés à des usages particuliers

Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher la création, pour les usages suivants, d'un lot de quelque dimension que ce soit non viabilisé par les réseaux municipaux d'égouts et d'alimentation en eau, des services autonomes sur les lieux, des services publics ou une rue, à condition que ce lot soit affecté exclusivement à cet usage et que mention soit faite de cette restriction dans le plan de lotissement enregistré du lot :

- a) bassin de gestion des eaux pluviales;
- b) bâtiment ou construction secondaire des services publics;
- c) chemin de fer;





# Parties

Titre, champ d'application, interprétation et abrogation	1	
Zones et administration	2	
Définitions	3	
Généralités : Accès, stationnement et chargement	4	
Généralités : Bâtiments et constructions accessoires	5	
Généralités : Aménagement paysager et espaces d'agrément	6	
Généralités : Enseignes	7	
Généralités : Autres normes	8	
<b>Généralités : Usages permis dans plusieurs zones</b>	<b>9</b>	
Zones résidentielles	10	
Zones commerciales	11	
Zones industrielles	12	
Zones d'installations communautaires	13	
Autres zones	14	
Annexes		







## 9 Généralités : Usages permis dans plusieurs zones

### 9.1 Usages accessoires permis

Lorsque le présent arrêté prévoit qu'un terrain peut être utilisé à une fin, ou qu'un bâtiment principal ou une construction principale peuvent être édifiés ou utilisés à une fin, cette fin peut comporter les usages accessoires et annexes de ce terrain, sauf interdiction contraire du présent arrêté, sauf que l'entreposage à l'air libre connexe n'est permis que dans les zones industrielles.

### 9.2 Gîtes touristiques



Là où le présent arrêt le permet, les habitations unifamiliales peuvent également comporter un gîte touristique en tant qu'usage secondaire, sous réserve des conditions suivantes :

- a) l'habitation doit être la résidence principale de l'exploitant;
- b) le gîte touristique ne doit pas comporter plus de cinq chambres d'hôte;
- c) le lot sur lequel se trouve le gîte touristique doit être situé à une distance minimale de 200 mètres du lot sur lequel se trouve un autre gîte touristique, s'ils sont tous les deux dans une zone résidentielle;
- d) sauf pour une enseigne permise par la partie 7, aucun changement ne doit être apporté à l'apparence de l'extérieur du bâtiment pour indiquer qu'il y a un gîte touristique dans le bâtiment;
- e) conformément à la partie 4, il doit y avoir au moins un emplacement de stationnement sur les lieux pour chaque chambre d'hôte en plus de ceux exigés pour les autres usages exercés sur le lot;
- f) les foyers-garderies, activités professionnelles à domicile, pavillons-jardins, garderies de quartier, logements accessoires et logements avec services de soutien ne sont permis dans aucun bâtiment situé sur le lot.

### 9.3 Véhicules utilitaires dans les zones résidentielles

Dans une zone résidentielle, il est interdit de permettre qu'un véhicule utilitaire demeure dans une cour avant, qu'un véhicule non immatriculé ou une épave automobile demeure dans une cour quelconque ou que l'équipement ou le matériel d'un entrepreneur demeure à l'extérieur d'un bâtiment.





## 9.4 Habitations transformées

Là où le présent arrêté le permet, les habitations unifamiliales et les habitations bifamiliales situées sur un lot dans le principal secteur de développement peuvent être transformées en habitations bifamiliales ou en habitations multifamiliales comportant un maximum de six logements, sous réserve des conditions suivantes :

- a) le bâtiment doit avoir été édifié avant le 1<sup>er</sup> janvier 1967 comme habitation unifamiliale ou habitation bifamiliale comportant au moins dix pièces habitables;
- b) le bâtiment doit être desservi par les réseaux municipaux d'égouts et d'alimentation en eau;
- c) sauf prescription contraire de l'*Arrêté sur les bâtiments de Saint John*, l'accès aux logements doit se faire à partir d'un couloir intérieur commun;
- d) aucun changement ne doit être apporté à l'apparence de l'extérieur du bâtiment pour indiquer qu'il s'agit d'une habitation transformée;
- e) conformément à la partie 4, il doit y avoir au moins un emplacement de stationnement sur les lieux pour chaque logement en plus de ceux exigés pour les autres usages exercés sur le lot;
- f) les gîtes touristiques, pavillons-jardins, foyers-garderies, garderies de quartier, logements accessoires et logements avec services de soutien ne sont permis dans aucun bâtiment situé sur le lot.

## 9.5 Garderies

- a) Là où le présent arrêté le permet, les habitations unifamiliales, les habitations bifamiliales, les habitations jumelées, les habitations en rangée, les habitations multifamiliales et les maisons mobiles ou mini-maisons peuvent également comporter un foyer-garderie en tant qu'usage secondaire, sous réserve des conditions suivantes :
  - (i) l'habitation doit être la résidence principale de l'exploitant;
  - (ii) le foyer-garderie ne doit pas dispenser des services de garderie à plus de cinq enfants en même temps;
  - (iii) les aires de jeux extérieures clôturées, s'il en est, doivent être situées dans la cour arrière;





- (iv) sauf pour une enseigne permise par la partie 7, aucun changement ne doit être apporté à l'apparence de l'extérieur du bâtiment pour indiquer qu'il y a un foyer-garderie dans le bâtiment;
- (v) conformément à la partie 4, il doit y avoir au moins un emplacement de stationnement sur les lieux en plus de ceux exigés pour les autres usages exercés sur le lot;
- (vi) les gîtes touristiques, activités professionnelles à domicile, pavillons-jardins, garderies de quartier, logements accessoires et logements avec services de soutien ne sont permis dans aucun bâtiment situé sur le lot.

*Plans* **SJ**

- b) Là où le présent arrêté le permet, les habitations unifamiliales et les habitations bifamiliales peuvent également comporter une garderie de quartier, sous réserve des conditions suivantes :
- (i) l'habitation doit être la résidence principale de l'exploitant;
  - (ii) la garderie de quartier ne doit pas dispenser des services de garderie à plus de quinze enfants en même temps;
  - (iii) à moins que la garderie de quartier ne soit située à moins de 90 mètres d'une école, d'un centre communautaire, d'une église ou d'un parc, le lot sur lequel elle est située doit se trouver à 200 mètres au moins du lot sur lequel est située une autre garderie de quartier, s'ils sont tous les deux dans une zone résidentielle;
  - (iv) les aires de jeux extérieures clôturées, s'il en est, doivent être situées dans la cour arrière;
  - (v) la garderie de quartier doit être située sur une rue avec stationnement libre sur rue, sinon au moins une aire de débarquement d'une largeur minimale de 2,4 mètres et d'une profondeur minimale de 4,9 mètres doit être aménagée sur les lieux pour chaque groupe de cinq enfants pour qui des services sont dispensés dans la garderie;
  - (vi) sauf pour une enseigne permise par la partie 7, aucun changement ne doit être apporté à l'apparence de l'extérieur du bâtiment pour indiquer qu'il y a une garderie dans le bâtiment;





- g) l'habitation unifamiliale et le pavillon-jardin doivent avoir une voie d'accès commune à la rue;
- h) conformément à la partie 4, il doit y avoir au moins un emplacement de stationnement sur les lieux pour le pavillon-jardin en plus de ceux exigés pour les autres usages exercés sur le lot;
- i) le pavillon-jardin ne peut être séparé du lot qui contient l'habitation unifamiliale, notamment par voie de lotissement ou de création de propriété condominiale;
- j) les gîtes touristiques, foyers-garderies, activités professionnelles à domicile, garderies de quartier, logements accessoires et logements avec services de soutien ne sont permis dans aucun bâtiment situé sur le lot.

## 9.9 Activités professionnelles à domicile

### 9.9(1) USAGES PERMIS

*Plan Sj*

- a) Là où le présent arrêté le permet, une des activités professionnelles à domicile qui suivent peut être exercée en tant qu'usage secondaire dans les habitations unifamiliales, les habitations bifamiliales, les habitations jumelées, les habitations en rangée, les maisons mobiles et les mini-maisons, sous réserve des conditions énoncées au paragraphe 9.9(2) :
  - (i) bureau d'affaires;
  - (ii) clinique médicale;
  - (iii) couturier;
  - (iv) entreprise de traiteur, sous réserve des conditions supplémentaires énoncées au paragraphe 9.9(3);
  - (v) service d'enseignement dispensé à un maximum de quatre élèves à la fois;
  - (vi) services personnels, sous réserve des conditions supplémentaires énoncées au paragraphe 9.9(4) dans le cas du toilettage d'animaux familiers.
  - (vii) studio d'artiste ou d'artisan;
- b) Là où le présent arrêté le permet, une des activités professionnelles à domicile qui suivent peut être exercée en tant qu'usage secondaire dans les habitations





multifamiliales et les logements dans les bâtiments commerciaux, sous réserve des conditions énoncées au paragraphe 9.9(2) :

- (i) studio d'artiste ou d'artisan n'ayant aucun employé non résidant ni achalandage;
- (ii) bureau d'affaires n'ayant aucun employé non résidant ni achalandage.

### **9.9(2) DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Toutes les activités professionnelles à domicile sont subordonnées aux conditions suivantes :

- a) le logement doit être la résidence principale de l'exploitant;
- b) l'aire consacrée à l'activité professionnelle à domicile ne peut dépasser la plus grande des valeurs suivantes :
  - (i) 25 pour cent de l'aire de plancher totale du logement,
  - (ii) 47 mètres carrés;
- c) l'activité professionnelle à domicile ne doit pas avoir plus de deux employés non résidants, étant entendu que, ainsi qu'il est énoncé au paragraphe 9.9(1)b), les employés non résidants ne sont pas permis dans le cas des activités professionnelles à domicile exercées dans une habitation multifamiliale ou dans un logement situé dans un immeuble commercial;
- d) des biens ou services ne peuvent être vendus ou dispensés à partir du lot, sauf ceux qui sont vendus ou dispensés dans le cadre de l'activité professionnelle à domicile;
- e) tout l'équipement et le matériel rattaché à l'activité professionnelle à domicile doit être gardé entièrement à l'intérieur du logement;
- f) un seul véhicule utilitaire, une seule pièce d'équipement ou un seul véhicule portant une enseigne se rapportant à l'activité professionnelle à domicile peut être stationné sur le lot, sauf dans un garage entièrement fermé;
- g) sauf pour une enseigne permise par la partie 7, aucun changement ne doit être apporté à l'apparence de l'extérieur du bâtiment pour indiquer qu'une activité professionnelle à domicile est exercée dans le bâtiment;
- h) conformément à la partie 4, il doit y avoir au moins deux emplacements de stationnement sur les lieux pour l'activité professionnelle à domicile en plus de ceux





exigés pour les autres usages exercés sur le lot, sauf qu'aucun emplacement de stationnement additionnel n'est requis dans le cas d'une activité professionnelle à domicile permise dans une habitation transformée ou une habitation multifamiliale;

- i) les gîtes touristiques, pavillons-jardin, foyers-garderies, garderies de quartier, logements accessoires et logements avec services de soutien ne sont permis dans aucun bâtiment situé sur le lot.

#### **9.9(3) DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENTREPRISES DE TRAITEUR**

Les conditions supplémentaires qui suivent s'appliquent aux activités professionnelles à domicile relatives aux entreprises de traiteur, en plus de celles qui sont énoncées au paragraphe 9.9(2) :

- a) l'entreprise ne doit pas employer de friteuse ou d'autre matériel de cuisson nécessitant un système d'aspiration de qualité commerciale;
- b) des biens ne doivent pas être vendus à partir du lot.

#### **9.9(4) DISPOSITIONS APPLICABLES AU TOILETTAGE DES ANIMAUX FAMILIERS**

Les conditions supplémentaires qui suivent s'appliquent aux studios de toilettage d'animaux familiers, en plus de celles qui sont énoncées au paragraphe 9.9(2) :

- a) ils ne peuvent comporter aucun chenil en plein air pour les animaux auxquels des services sont dispensés par l'entreprise;
- b) ils ne peuvent fournir d'hébergement de nuit aux animaux auxquels des services sont dispensés par l'entreprise;
- c) il ne peut y avoir plus de trois animaux auxquels des services sont dispensés par l'entreprise sur le lot en même temps.

### **9.10 Élevage des poules**

Sauf disposition contraire du présent arrêté, l'élevage des poules à titre d'usage secondaire se rapportant à une habitation unifamiliale, à une habitation bifamiliale, à une habitation jumelée, à une maison mobile ou à une mini-maison est permis dans toutes les zones, sous réserve des conditions suivantes :

- a) le propriétaire des poules doit habiter sur le lot où les poules sont gardées;





- b) le propriétaire doit garder les poules strictement pour son usage personnel et ne peut vendre des œufs, du fumier, de la viande ou d'autres produits provenant de l'élevage des poules;
- c) un maximum de six poules sont permises, et les coqs sont interdits;
- d) toutes les poules doivent être gardées dans un seul poulailler situé dans la cour arrière du lot, ce poulailler ne doit pas être situé à l'intérieur d'un autre bâtiment, et l'aire de plancher minimale du premier étage du poulailler doit correspondre à 0,37 mètre carré par poule, le poulailler devant également être assorti d'un enclos extérieur grillagé attenant, appelé basse-cour, d'une aire de plancher minimale du premier étage de 0,92 mètre carré par poule;
- e) en plus de remplir les conditions énoncées à la partie 5, le poulailler doit être situé à une distance minimale de 3 mètres d'une limite latérale et de la limite arrière du lot, de 7,5 mètres d'un bâtiment résidentiel principal situé sur un lot adjacent et de 30 mètres d'un puits situé sur le lot ou sur un lot adjacent;
- f) le poulailler doit être entièrement clos de tous les côtés et au-dessus, et il doit comporter au moins une porte verrouillable, les ouvertures et les événements devant être recouverts de grillage à mailles de moins de 2,5 centimètres, résistant aux prédateurs et aux oiseaux;
- g) le propriétaire ne doit pas garder de fumier de poule sur le lot, sauf dans un contenant étanche;
- h) le propriétaire se débarrasse des cadavres de poules en les remettant à une installation, notamment un abattoir ou une clinique vétérinaire, qui est équipée pour éliminer des poules légalement.

### **9.11 Bâtiments ou constructions secondaires des services publics et pipelines**

Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher l'édification, le placement, la modification ou l'usage de bâtiments ou constructions secondaires des services publics et de pipelines dans n'importe quelle zone.

### **9.12 Usages multiples**

Lorsqu'un terrain ou un bâtiment est utilisé à plus d'une fin, chaque usage particulier qui en est fait doit répondre aux conditions applicables du présent arrêté.







### 9.13 Logements accessoires



Là où le présent arrêté le permet, les habitations unifamiliales sur un lot peuvent également comporter un logement accessoire en tant qu'usage secondaire, sous réserve des conditions suivantes :

- a) le propriétaire du lot doit habiter dans le bâtiment;
- b) le logement accessoire ne peut comporter plus de deux chambres à coucher ni avoir une aire de plancher brute supérieure à 40 pour cent de celle du bâtiment ou à 90 mètres carrés, la valeur la moins élevée s'appliquant;
- c) l'entrée du logement accessoire doit donner sur le côté ou l'arrière du bâtiment, si l'Arrêté sur les bâtiments de Saint John ne permet pas une entrée partagée avec le logement principal;
- d) le bâtiment doit être desservi soit par les réseaux municipaux d'égouts et d'alimentation en eau à partir d'un seul ensemble de canalisations latérales, soit par un système privé d'évacuation et d'épuration des eaux usées et par un puits privé;
- e) le logement principal et le logement accessoire doivent avoir une voie d'accès commune à la rue;
- f) aucun changement ne doit être apporté à l'apparence de l'extérieur du bâtiment pour indiquer qu'il y a un logement accessoire dans le bâtiment;
- g) conformément à la partie 4, il doit y avoir au moins un emplacement de stationnement sur les lieux pour le logement accessoire en plus de ceux exigés pour les autres usages exercés sur le lot;
- h) le logement accessoire ne peut être séparé du logement principal, notamment par voie de lotissement ou de création de propriété condominiale;
- i) les gîtes touristiques, pavillons-jardins, foyers-garderies, activités professionnelles à domicile, garderies de quartier et logements avec services de soutien ne sont permis dans aucun bâtiment situé sur le lot.

### 9.14 Logements avec services de soutien



Là où le permet le présent arrêté, les habitations unifamiliales et les habitations bifamiliales peuvent comporter un logement avec services de soutien ou être entièrement converties en logements avec services de soutien, sous réserve des conditions suivantes :







- a) un nombre maximal de neuf résidants peuvent habiter dans les logements accessoires;
- b) le lot sur lequel se trouve le logement avec services de soutien doit être situé à une distance minimale de 125 mètres du lot sur lequel se trouve un autre logement avec services de soutien, s'ils sont tous les deux dans une zone résidentielle;
- c) sauf pour une enseigne permise par la partie 7, aucun changement ne doit être apporté à l'apparence de l'extérieur du bâtiment pour indiquer qu'il y a un logement avec services de soutien dans le bâtiment;
- d) conformément à la partie 4, il doit y avoir au moins un emplacement de stationnement sur les lieux par groupe de trois résidants habitant dans le logement avec services de soutien en plus de ceux exigés pour les autres usages exercés sur le lot;
- e) les gîtes touristiques, pavillons-jardins, foyers-garderies, activités professionnelles à domicile, garderies de quartier et logements accessoires ne sont permis dans aucun bâtiment sur le lot.

### **9.15 Entreposage des véhicules de plaisance et gros équipements récréatifs**

- a) Les véhicules de plaisance et gros équipements récréatifs ne doivent pas être entreposés dans une zone résidentielle, sauf dans un abri d'auto, un garage ou une cour arrière ou une cour latérale, derrière la limite de construction, mais les gros équipements récréatifs peuvent être stationnés dans une voie d'accès, entièrement à l'intérieur du lot, entre mai et octobre chaque année.
- b) Les véhicules de plaisance et gros équipements récréatifs ne doivent pas servir de logement, d'hébergement ou de locaux d'habitation lorsqu'ils se trouvent sur un lot dans une zone résidentielle.

### **9.16 Tours de télécommunications**

Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher l'édification, le placement, la modification ou l'usage de tours de télécommunications.

### **9.17 Activités temporaires permises dans toutes les zones**

#### **9.17(1) BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES**

Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher l'utilisation de terrains ou le placement de bâtiments ou de constructions tels que, notamment, les baraquements de chantier sans hébergement pour la nuit, les bureaux modulaires, les remises de jardin et les échafaudages liés





à un aménagement entrepris sur le même lot, à condition que ces bâtiments ou constructions temporaires soient enlevés dans les 14 jours qui suivent l'achèvement des travaux.

#### **9.17(2) CENTRES JARDINIERS TEMPORAIRES**

Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher l'aménagement temporaire d'un centre jardinier dans un parc de stationnement situé dans une zone commerciale, à condition que le centre jardinier soit seulement exploité entre les mois d'avril et d'octobre.

#### **9.17(3) VENTE TEMPORAIRE D'ARBRES DE NOËL**

Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher la vente temporaire d'arbres de Noël dans un parc de stationnement situé sur un lot dans une zone commerciale ou industrielle, à condition que le centre jardinier soit seulement exploité durant les mois de novembre et de décembre.

#### **9.17(4) BUREAU DE VENTE IMMOBILIÈRE TEMPORAIRE**

Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher l'aménagement d'un bureau de vente immobilière temporaire dans une habitation située à l'intérieur d'un lotissement en développement approuvé, à condition que le bureau soit enlevé dans les 24 mois qui suivent la délivrance du permis délivré à son égard.

#### **9.17(5) CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES AFFÉRENTES À LA TENUE D'UNE ACTIVITÉ SPÉCIALE**

Le présent arrêté n'a pas pour effet d'empêcher l'édification d'une construction en vue de la tenue d'une activité spéciale ou pour une fête, y compris notamment une bannière, un ballon gonflé, un personnage gonflé, un fanion, un projecteur, un objet tournant, une banderole ou une tente, à condition que la construction temporaire afférente à la tenue d'une activité spéciale soit enlevée dans les 7 jours qui suivent sa tenue.

### **9.18 Coupe d'arbres**



Sauf disposition contraire du présent arrêté, la coupe d'arbres ne peut avoir lieu que sur une propriété directement visée par les travaux suivants :

- a) la construction, la modification ou la réparation d'une rue dans un lotissement approuvé ou en vertu d'un contrat octroyé par The City of Saint John;
- b) les travaux effectués par une entreprise de services publics;
- c) un aménagement autorisé par un permis délivré en vertu du présent arrêté, à condition que l'approbation n'ait pas expiré;
- d) un lotissement à l'égard duquel l'agent d'aménagement a accordé une approbation provisoire, laquelle n'a pas expiré;





- e) l'enlèvement d'un arbre qui est malade ou mort ou d'un arbre présentant un danger;
- f) l'enlèvement d'arbres occupant une superficie cumulative maximale de 500 mètres carrés.

### **9.19 Usages permis dans les zones**

Malgré les autres dispositions du présent arrêté :

- a) les usages suivants sont permis dans toutes les zones :
  - (i) les travaux d'excavation, sous réserve de l'article 9.7,
  - (ii) les ruelles, rues et routes,
  - (iii) les bâtiments ou constructions secondaires des services publics,
  - (iv) les pipelines,
  - (v) les chemins de fer,
  - (vi) les bassins de gestion des eaux pluviales,
  - (vii) les tours de télécommunications;
- b) les usages suivants sont également permis dans toutes les zones, sauf dans la zone d'industrie lourde :
  - (i) les jardins communautaires,
  - (ii) les terrains d'utilité publique,
  - (iii) les usages récréatifs municipaux,
  - (iv) les parcs et terrains de jeux,
  - (v) les expositions publiques,
  - (vi) les sentiers de promenade.





Titre, champ d'application, interprétation et abrogation	1	
Zones et administration	2	
Définitions	3	
Généralités : Accès, stationnement et chargement	4	
Généralités : Bâtiments et constructions accessoires	5	
Généralités : Aménagement paysager et espaces d'agrément	6	
Généralités : Enseignes	7	
Généralités : Autres normes	8	
Généralités : Usages permis dans plusieurs zones	9	
<b>Zones résidentielles</b>	<b>10</b>	
Zones commerciales	11	
Zones industrielles	12	
Zones d'installations communautaires	13	
Autres zones	14	
Annexes		

# Parties





## 10 Zones résidentielles

Le tableau 10-1 a pour objet de donner une liste générale des usages permis dans les zones résidentielles. Il est dressé pour fins de commodité. Pour une liste complète des usages permis, des usages conditionnels, des conditions régissant les usages et des normes applicables aux zones, consulter la partie portant sur la zone particulière et les dispositions générales du présent arrêté.

**Tableau 10-1**

Usage	Zone où permis										
Activité professionnelle à domicile	RC	RH	RM	RL	R2	R1	RSS	RP	RS	RR	
Centre de santé et de conditionnement physique		RH									
Centre pour personnes en situation de crise	RC										
Clinique médicale		RH									
Complexe d'habitations	RC	RH	RM	RL							
Dépanneur		RH									
Ensemble d'habitations en rangée	RC		RM	RL							
Établissement de soutien	RC	RH	RM								
Foyer-garderie	RC		RM	RL	R2	R1	RSS	RP	RS	RR	
Garderie	RC	RH									
Garderie de quartier	RC		RM	RL	R2	R1	RSS		RS	RR	
Gîte touristique	RC		RM	RL	R2	R1	RSS		RS	RR	
Habitation bifamiliale	RC		RM	RL	R2				RS	RR	
Habitation en rangée	RC		RM	RL							
Habitation jumelée	RC		RM	RL	R2						
Habitation multifamiliale	RC	RH	RM	RL							
Habitation transformée					R2	R1					
Habitation unifamiliale			RM	RL	R2	R1	RSS	RP	RS	RR	
Hébergement <i>existant</i>	RC										
Logement accessoire	RC		RM	RL	R2	R1	RSS		RS	RR	
Logement avec services de soutien	RC	RH	RM	RL	R2	R1	RSS		RS	RR	
Maison de chambres	RC		RM								
Maison mobile ou mini-maison								RP			
Maison mobile ou mini-maison <i>existante</i>									RS	RR	





Parc de maisons mobiles

RP

Parc de maisons mobiles *existant*

RR

Pavillon-jardin

RC

RM

RL

R2

R1

RSS

Restaurant

RH

Service personnel

RH

Usage agricole *existant*

RS

RR







## 10.1 Zone résidentielle du centre-ville (RC)



### Mise en contexte

La zone résidentielle du centre-ville (RC) accueille une large gamme d'aménagements résidentiels urbains viabilisés sous la forme d'habitations en rangée, d'appartements et de condominiums. Des aménagements à densité moins élevée sont également permis, y compris des habitations jumelées, des habitations bifamiliales et des habitations unifamiliales.



La zone résidentielle du centre-ville (RC) est destinée aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui se trouvent dans un secteur de densification et qui sont désignés *résidentiel à densité moyenne ou forte, centre principal du centre-ville ou centre à utilisations mixtes*. Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être zonés RC.

### 10.1(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l'article 9.9;
- centre pour personnes en situation de crise, sous réserve de l'article 10.1(2);
- complexe d'habitations;
- ensemble d'habitations en rangée, sous réserve du paragraphe 10.1(4);
- établissement de soutien, sous réserve du paragraphe 10.1(2);
- foyer-garderie, sous réserve du paragraphe 9.5a);
- garderie, sous réserve de l'article 10.1(2);
- garderie de quartier, sous réserve du paragraphe 9.5b);
- gîte touristique, sous réserve de l'article 9.2;
- habitation bifamiliale;
- habitation en rangée, sous réserve du paragraphe 10.1(2);
- habitation jumelée;
- habitation multifamiliale;
- habitation unifamiliale;



- hébergement *existant*;
- logement accessoire, sous réserve de l'article 9.13;
- logement avec services de soutien, sous réserve de l'article 9.14;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone RC;
- maison de chambres, sous réserve du paragraphe 10.1(2);
- pavillon-jardin, sous réserve de l'article 9.8.

### 10.1(2) Conditions régissant les usages

- a) Les centres pour personnes en situation de crise, les garderies, les maisons de chambres et les établissements de soutien permis par le paragraphe 10.1(1) sont subordonnés aux conditions suivantes :
- (i) un seul de ces usages peut être exercé sur un lot, et il doit être situé à une distance minimale de 60 mètres d'un autre lot dans la zone RC ou s'exerce également un de ces usages;
  - (ii) s'agissant d'un centre pour personnes en situation de crise, d'une maison de chambres ou d'un établissement de soutien, il ne doit pas héberger plus de 18 résidents.
- b) Les habitations en rangée permises par le paragraphe 10.1(1) sont subordonnées aux conditions suivantes :
- (i) soit leur longueur n'est pas supérieure à 66 mètres;
  - (ii) soit leur limite de construction avant continue n'est pas supérieure à 33 mètres.
- c) Pour l'application du paragraphe b), limite de construction avant continue s'entend soit de la même limite de construction avant d'au moins deux logements adjacents, soit des limites de construction avant d'au moins deux logements adjacents qui ne sont pas décalés de plus d'un mètre par rapport aux autres.

### 10.1(3) Normes applicables à la zone

- a) Superficie de lot minimale

Habitation unifamiliale, habitation bifamiliale  
ou habitation jumelée

**185** mètres carrés



Habitation multifamiliale, la valeur la plus élevée s'appliquant	<b>300</b>	mètres carrés, ou
Pour chaque logement s'y trouvant ayant au moins 3 chambres à coucher	<b>80</b>	mètres carrés
Pour chaque logement s'y trouvant ayant 2 chambres à coucher	<b>65</b>	mètres carrés
Pour chaque studio ou logement s'y trouvant ayant 1 chambre à coucher	<b>45</b>	mètres carrés
Pour chaque chambre dans un centre pour personnes en situation de crise, une maison de chambres ou un établissement de soutien	<b>20</b>	mètres carrés

#### Habitation en rangée

Pour chaque logement s'y trouvant	<b>165</b>	mètres carrés
-----------------------------------	------------	---------------

Les ensemble d'habitations en rangée sont subordonnées aux conditions énoncées au paragraphe 10.1(4) et non à celles énoncées aux alinéas 10.1(3)b) à l).

#### b) Façade de lot minimale

##### Habitation unifamiliale, habitation bifamiliale ou habitation jumelée

Lot intérieur	<b>5,5</b>	mètres
Lot d'angle	<b>7</b>	mètres

Habitation multifamiliale	<b>22</b>	mètres
Pour chaque logement d'une habitation en rangée	<b>5,5</b>	mètres

c) Profondeur de lot minimale	<b>30</b>	mètres
d) Cour avant minimale	<b>1,5</b>	mètre
e) Cour avant maximale	<b>3</b>	mètres
f) Cour arrière minimale, la valeur la moins élevée s'appliquant		



La cour arrière minimale d'au moins deux bâtiments principaux du côté d'îlot, ou 6 mètres

g) Cour latérale minimale, la valeur la moins élevée s'appliquant

La cour latérale minimale d'au moins deux bâtiments principaux du côté d'îlot, ou 1,5 mètre

h) Cour de flanc minimale **1,5** mètre

i) Aire de plancher minimale du premier étage

Habitation unifamiliale, habitation bifamiliale ou habitation multifamiliale

1,5, 2 ou 3 étages **62** mètres carrés

j) Aire de plancher brute minimale d'un logement dans une habitation multifamiliale

Pour chaque logement s'y trouvant ayant au moins 3 chambres à coucher **60** mètres carrés

Pour chaque logement s'y trouvant ayant 2 chambres à coucher **50** mètres carrés

Pour chaque studio ou logement s'y trouvant ayant 1 chambre à coucher **35** mètres carrés

k) Hauteur du bâtiment minimale **2** étages

l) Hauteur des bâtiments maximale **14** mètres

m) Les façades avant et de flanc des bâtiments sont subordonnées aux conditions suivantes :

(i) leur bardage ne doit être composé que de brique, de pierre, de matériau cimentaire ou de bois, ou de toute combinaison de ceux-ci;

(ii) 30 pour cent au moins de leur surface doit être couverte de fenêtres à vitres transparentes;

(iii) elles ne peuvent comporter une porte de garage dont la superficie est supérieure à 40 pour cent de la largeur du bâtiment ou à 20 pour cent de la superficie de la façade du bâtiment;



- (iv) elles ne peuvent comporter une porte de garage qui est en saillie par rapport à la porte d'entrée principale du bâtiment.

n) Autres exigences

**Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9**

### 10.1(4) Normes applicables aux ensembles d'habitations en rangée

- a) Superficie de lot minimale, la valeur la plus élevée s'appliquant **1 160** mètres carrés, ou  
Pour chaque logement s'y trouvant **230** mètres carrés
- b) Façade de lot minimale **30** mètres
- c) Profondeur de lot minimale **30** mètres
- d) Le mur avant d'un ensemble d'habitations en rangée ne peut être situé de façon à ce qu'une de ses parties se trouve à une distance inférieure à :
  - (i) 3 mètres de l'assiette de droit de passage d'un accès privé attenant;
  - (ii) 21 mètres d'un mur avant ou d'un mur arrière d'un autre ensemble d'habitations en rangée;
  - (iii) 10,5 mètres d'un mur latéral d'un autre ensemble d'habitations en rangée;
  - (iv) 7,5 mètres d'une limite de propriété d'un lot contigu ne faisant pas partie de l'ensemble d'habitations en rangée ou du complexe d'habitations de l'ensemble d'habitations en rangée.
- e) Le mur arrière d'un ensemble d'habitations en rangée ne peut être situé de façon à ce qu'une de ses parties se trouve à une distance inférieure à :
  - (i) 7,5 mètres d'une limite de propriété d'un lot contigu ne faisant pas partie de l'ensemble d'habitations en rangée ou du complexe d'habitations de l'ensemble d'habitations en rangée;
  - (ii) 15 mètres d'un mur arrière d'un autre ensemble d'habitations en rangée;
  - (iii) 10,5 mètres d'un mur latéral d'un autre ensemble d'habitations en rangée.



- f) Le mur latéral d'un ensemble d'habitations en rangée ne peut être situé de façon à ce qu'une de ses parties se trouve à une distance inférieure à :
- (i) 7,5 mètres d'un mur latéral d'un autre ensemble d'habitations en rangée;
  - (ii) 7,5 mètres d'une limite de propriété d'un lot contigu ne faisant pas partie de l'ensemble d'habitations en rangée ou du complexe d'habitations de l'ensemble d'habitations en rangée.
- g) Cour de flanc minimale
- |   |   |        |
|---|---|--------|
| Adjacente à un accès privé                      | 3 | mètres |
| Adjacente à une rue publique dans la zone RC    | 3 | mètres |
| Adjacent à une rue publique dans une autre zone | 6 | mètres |
- h) Largeur de logement minimale
- |                |     |        |
|----------------|-----|--------|
| Zone RC        | 5,5 | mètres |
| Zones RM et RL | 6   | mètres |
- i) Les ensembles d'habitations en rangée sont subordonnés aux conditions suivantes :
- (i) soit leur longueur n'est pas supérieure à 72 mètres;
  - (ii) soit leur limite de construction avant continue n'est pas supérieure à 36 mètres.
- j) Pour l'application du paragraphe i), limite de construction avant continue s'entend soit de la même limite de construction avant d'au moins deux logements adjacents, soit des limites de construction avant d'au moins deux logements adjacents qui ne sont pas décalés d'au moins un mètre par rapport aux autres.
- k) Hauteur du bâtiment minimale
- |                |   |        |
|----------------|---|--------|
| Zones RM et RC | 2 | étages |
|----------------|---|--------|
- l) Hauteur des bâtiments maximale



Zone RL	<b>9</b> mètres
Zone RM	<b>11</b> mètres
Zone RC	<b>14</b> mètres
m) Autres exigences	<b>Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9</b>







## 10.2 Zone résidentielle – Immeubles d’habitation de grande hauteur (RH)

PlanSJ

### Mise en contexte

La zone résidentielle d’immeubles d’habitation de grande hauteur (RH) accueille des habitations multifamiliales de grande hauteur viabilisées avec usages non-résidentiels complémentaires aux deux étages inférieurs.



La zone résidentielle d’immeubles d’habitation de grande hauteur (RH) est destinée aux terrains situés à l’intérieur du principal secteur de développement qui conviennent à l’aménagement d’immeubles d’habitation de grande hauteur. Des terrains désignés *résidentiel à densité moyenne ou forte, résidentiel à densité faible ou moyenne, secteur résidentiel stable, centre principal ou centre à utilisations mixtes* peuvent être visés. Cependant, des terrains situés dans d’autres désignations qui conviennent pourraient être zonés RH.

### 10.2(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu’aux fins suivantes :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l’article 9.9;
- centre de santé et de conditionnement physique, sous réserve du paragraphe 10.2(2);
- clinique médicale, sous réserve du paragraphe 10.2(2);
- complexe d’habitations;
- dépanneur, sous réserve du paragraphe 10.2(2);
- établissement de soutien;
- garderie;
- habitation multifamiliale;
- logement avec services de soutien;
- l’usage *existant* décrit à l’Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone RC;
- restaurant, sous réserve du paragraphe 10.2(2).
- service personnel, sous réserve du paragraphe 10.2(2);



## 10.2(2) Conditions régissant les usages

Les centres de santé et de conditionnement physique, les cliniques médicales, les services personnels, les restaurants et les dépanneurs permis par le paragraphe 10.2(1) sont subordonnés aux conditions suivantes :

- a) ils doivent être situés dans l'immeuble de grande hauteur, mais pas au-delà du deuxième étage;
- b) leur entrée doit donner sur un corridor à l'intérieur de l'immeuble de grande hauteur;
- c) ils ne doivent pas occuper plus de 10 pour cent de l'aire de plancher brute de l'immeuble de grande hauteur.

## 10.2(3) Normes applicables à la zone

- |    |   |            |                   |
|----|---|------------|-------------------|
| a) | Superficie de lot minimale, la valeur la plus élevée s'appliquant   | <b>690</b> | mètres carrés, ou |
|    | Pour chaque logement s'y trouvant ayant au moins 3 chambres à coucher                                     | <b>74</b>  | mètres carrés     |
|    | Pour chaque logement s'y trouvant ayant 2 chambres à coucher  | <b>55</b>  | mètres carrés     |
|    | Pour chaque studio ou logement s'y trouvant ayant 1 chambre à coucher                                     | <b>37</b>  | mètres carrés     |
| b) | Façade de lot minimale  | <b>22</b>  | mètres            |
| c) | Profondeur de lot minimale  | <b>30</b>  | mètres            |
| d) | Cour avant minimale   | <b>6</b>   | mètres            |
| e) | Cour avant maximale   | <b>9</b>   | mètres            |
| f) | Cour arrière minimale   | <b>6</b>   | mètres            |
| g) | Cour latérale minimale, la valeur la plus élevée s'appliquant   |            |                   |
|    | 0,3 fois la hauteur de l'habitation multifamiliale, jusqu'à une hauteur maximale de 9 mètres, ou 3 mètres |            |                   |
| h) | Cour de flanc minimale  | <b>3,5</b> | mètres            |



i)	Aire de plancher brute minimale d'un logement	
	Pour chaque logement s'y trouvant ayant au moins 3 chambres à coucher	<b>65</b> mètres carrés
	Pour chaque logement s'y trouvant ayant 2 chambres à coucher	<b>55</b> mètres carrés
	Pour chaque studio ou logement s'y trouvant ayant 1 chambre à coucher	<b>37</b> mètres carrés
j)	Hauteur du bâtiment minimale	<b>2</b> étages
k)	Hauteur des bâtiments maximale	<b>30</b> mètres, ou
	Une hauteur du bâtiment additionnelle de 5 mètres est permise pour chaque mètre ajouté à chacune des deux cours latérales obligatoires.	
l)	Coefficient d'occupation maximal	<b>50</b> pour cent de la superficie du lot
m)	Autres exigences	<b>Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9</b>





## 10.3 Zone résidentielle – Immeubles d’habitation de hauteur moyenne (RM)



### Mise en contexte

La zone résidentielle d’immeubles d’habitation de hauteur moyenne (RM) accueille une gamme d’aménagements résidentiels de densité moyenne viabilisés sous la forme d’habitations en rangée, d’appartements, de condominiums ainsi que d’habitations jumelées, d’habitations bifamiliales et d’habitations unifamiliales. Les nouveaux aménagements doivent respecter la norme obligatoire en matière de hauteur, qui est de deux étages.



La zone résidentielle d’immeubles d’habitation de hauteur moyenne (RM) est destinée aux terrains situés à l’intérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *résidentiel à densité faible ou moyenne* ou *secteur résidentiel stable*. Cependant, des terrains situés dans d’autres désignations qui conviennent pourraient être zonés RM.

### 10.3(1) Usages permis

- a) Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu’aux fins suivantes :
- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l’article 9.9;
  - complexe d’habitations;
  - ensemble d’habitations en rangée, sous réserve du paragraphe 10.1(4);
  - établissement de soutien, sous réserve du paragraphe 10.3(2);
  - foyer-garderie, sous réserve du paragraphe 9.5a);
  - garderie de quartier, sous réserve du paragraphe 9.5b);
  - gîte touristique, sous réserve de l’article 9.2;
  - habitation bifamiliale;
  - habitation en rangée, sous réserve du paragraphe 10.3(2);
  - habitation jumelée;
  - habitation multifamiliale;
  - habitation unifamiliale;
  - logement accessoire, sous réserve de l’article 9.13;
  - logement avec services de soutien, sous réserve de l’article 9.14;



- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone RM;
- maison de chambres, sous réserve du paragraphe 10.3(2);
- pavillon-jardin, sous réserve de l'article 9.8.

### 10.3(2) Conditions régissant les usages

- a) Les habitations en rangée permises par le paragraphe 10.3(1) sont subordonnées aux conditions suivantes :
- (i) soit leur longueur n'est pas supérieure à 72 mètres;
  - (ii) soit leur limite de construction avant continue n'est pas supérieure à 36 mètres;
  - (iii) pour l'application du présent paragraphe, limite de construction avant continue s'entend soit de la même limite de construction avant d'au moins deux logements adjacents, soit des limites de construction avant d'au moins deux logements adjacents qui ne sont pas décalés d'au moins un mètre par rapport aux autres.
- b) Les maisons de chambres et les établissements de soutien permis par le paragraphe 10.3(1) sont subordonnés aux conditions suivantes :
- (i) un seul de ces usages de terrains ne peut être exercé sur un lot et le lot doit se trouver à une distance minimale de 60 mètres d'un autre lot dans la zone RM sur lequel est aussi exercé un de ces usages;
  - (ii) les maisons de chambres et établissements de soutien ne doivent pas héberger plus de 9 résidents.

### 10.3(3) Normes applicables à la zone

- a) Superficie de lot minimale

Habitation unifamiliale, habitation bifamiliale ou habitation jumelée	550	mètres carrés
Habitation multifamiliale, la valeur la plus élevée s'appliquant	690	mètres carrés, ou
Pour chaque logement s'y trouvant ayant au moins 3 chambres à coucher	185	mètres carrés



Pour chaque logement s'y trouvant ayant  
2 chambres à coucher **150** mètres carrés

Pour chaque studio ou logement s'y trouvant  
ayant 1 chambre à coucher **105** mètres carrés

#### Habitation en rangée

Pour chaque logement s'y trouvant **180** mètres carrés

Les ensembles d'habitations en rangée sont subordonnés aux conditions énoncées au paragraphe 10.1(4) et non à celles énoncées aux alinéas 10.3(3)b) à m).

#### b) Façade de lot minimale

Habitation unifamiliale, habitation bifamiliale ou habitation jumelée

Lot intérieur **18** mètres

Lot d'angle **21** mètres

Habitation multifamiliale **22** mètres

Pour chaque logement d'une habitation en  
rangée **6** mètres

c) Profondeur de lot minimale **30** mètres

d) Cour avant minimale **6** mètres

e) Cour avant maximale d'une habitation  
multifamiliale ou d'une habitation en rangée **9** mètres

f) Cour arrière minimale **6** mètres

#### g) Cour latérale minimale

Habitation multifamiliale ou habitation en  
rangée comportant plus de 6 logements **2,5** mètres

Habitation multifamiliale ou habitation en  
rangée comportant 6 logements ou moins **2** mètres

Autre **1,5** mètre



h)	Cour de flanc minimale	<b>3,5</b> mètres
i)	Aire de plancher minimale du premier étage	
	Habitation unifamiliale, habitation bifamiliale ou habitation jumelée	
	1 étage	<b>89</b> mètres carrés
	Maison à demi-niveaux	<b>71</b> mètres carrés
	1,5, 2 ou 3 étages	<b>62</b> mètres carrés
j)	Aire de plancher brute minimale d'un logement dans une habitation multifamiliale	
	Pour chaque logement s'y trouvant ayant au moins 3 chambres à coucher	<b>69</b> mètres carrés
	Pour chaque logement s'y trouvant ayant 2 chambres à coucher	<b>60</b> mètres carrés
	Pour chaque studio ou logement s'y trouvant ayant 1 chambre à coucher	<b>41</b> mètres carrés
k)	Hauteur du bâtiment minimale	<b>2</b> étages
l)	Hauteur des bâtiments maximale	<b>11</b> mètres, ou
	14 mètres, si les deux cours latérales sont augmentées d'une dimension équivalant à la hauteur au-delà de 11 mètres	
m)	Coefficient d'occupation maximal	<b>50</b> pour cent de la superficie du lot
n)	Autres exigences	<b>Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9</b>



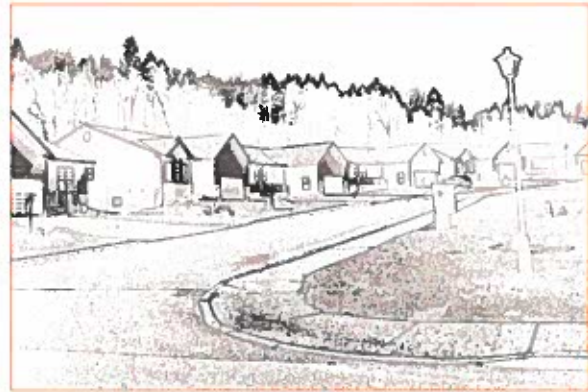


## 10.4 Zone résidentielle – Immeubles d’habitation bas (RL)



### Mise en contexte

La zone résidentielle d’immeuble d’habitation bas (RL) accueille une gamme d’aménagements résidentiels de densité plus faible viabilisés sous la forme d’habitations en rangée, d’appartements et de condominiums comportant jusqu’à 6 logements ainsi que des habitations jumelées, des habitations bifamiliales et des habitations unifamiliales.



La zone résidentielle d’immeubles d’habitation bas (RL) est destinée aux terrains situés à l’intérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *résidentiel à faible densité* ou *secteur résidentiel stable*. Cependant, des terrains situés dans d’autres désignations qui conviennent pourraient être zonés RL.

### 10.4(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu’aux fins suivantes :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l’article 9.9;
- complexe d’habitations;
- ensemble d’habitations en rangée *ne comportant pas plus de 6 logements*;
- foyer-garderie, sous réserve du paragraphe 9.5a);
- garderie de quartier, sous réserve du paragraphe 9.5b);
- gîte touristique, sous réserve de l’article 9.2;
- habitation bifamiliale;
- habitation en rangée, *ne comportant pas plus de 6 logements*;
- habitation jumelée;
- habitation multifamiliale, *ne comportant pas plus de 6 logements*;
- habitation unifamiliale;
- logement accessoire, sous réserve de l’article 9.13;
- logement avec services de soutien, sous réserve de l’article 9.14;



- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone RL;
- pavillon-jardin, sous réserve de l'article 9.8.

## 10.4(2) Normes applicables à la zone

### a) Superficie de lot minimale

Habitation unifamiliale, habitation bifamiliale ou habitation jumelée	<b>550</b>	mètres carrés
Habitation multifamiliale, la valeur la plus élevée s'appliquant	<b>690</b>	mètres carrés, ou
Pour chaque logement s'y trouvant ayant au moins 3 chambres à coucher	<b>185</b>	mètres carrés
Pour chaque logement s'y trouvant ayant 2 chambres à coucher	<b>150</b>	mètres carrés
Pour chaque studio ou logement s'y trouvant ayant 1 chambre à coucher	<b>105</b>	mètres carrés

### Habitation en rangée

Pour chaque logement s'y trouvant	<b>180</b>	mètres carrés
-----------------------------------	------------	---------------

Les ensembles d'habitations en rangée sont subordonnés aux conditions énoncées au paragraphe 10.1(4) et non à celles énoncées aux alinéas 10.4(2)b) à m).

### b) Façade de lot minimale

#### Habitation unifamiliale, habitation bifamiliale ou habitation jumelée

Lot intérieur	<b>18</b>	mètres
Lot d'angle	<b>21</b>	mètres
Habitation multifamiliale	<b>22</b>	mètres
Pour chaque logement d'une habitation en rangée	<b>6</b>	mètres

### c) Profondeur de lot minimale

**30** mètres

### d) Cour avant minimale

**6** mètres



e)	Cour avant maximale d'une habitation multifamiliale ou d'une habitation en rangée	9	mètres
f)	Cour arrière minimale	6	mètres
g)	Cour latérale minimale		
	Habitation multifamiliale ou habitation en rangée	2	mètres
	Autre	1,5	mètre
h)	Cour de flanc minimale	3,5	mètres
i)	Aire de plancher minimale du premier étage		
	Habitation unifamiliale ou habitation bifamiliale		
	1 étage	89	mètres carrés
	Maison à demi-niveaux	71	mètres carrés
	1,5, 2 ou 3 étages	62	mètres carrés
	Habitation jumelée		
	1 étage	119	mètres carrés
	Maison à demi-niveaux	95	mètres carrés
	1,5, 2 ou 3 étages	83	mètres carrés
j)	Aire de plancher brute minimale d'un logement dans une habitation multifamiliale		
	Pour chaque logement s'y trouvant ayant au moins 3 chambres à coucher	69	mètres carrés
	Pour chaque logement s'y trouvant ayant 2 chambres à coucher	60	mètres carrés



	Pour chaque studio ou logement s'y trouvant ayant 1 chambre à coucher	<b>41</b>	mètres carrés
k)	Longueur du bâtiment maximale pour une habitation en rangée	<b>36</b>	mètres
l)	Hauteur des bâtiments maximale	<b>9</b>	mètres, ou 11 mètres, si les deux cours latérales sont augmentées d'une dimension équivalant à la hauteur au-delà de 9 mètres
m)	Coefficient d'occupation maximal	<b>50</b>	Pour cent de la superficie du lot
n)	Autres exigences	<b>Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9</b>	



## 10.5 Zone résidentielle bifamiliale (R2)



### Mise en contexte

La zone résidentielle bifamiliale (R2) accueille des aménagements résidentiels viabilisés sous la forme d'habitations jumelées, d'habitations bifamiliales et d'habitations unifamiliales.

La zone résidentielle bifamiliale (R2) est destinée aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *résidentiel à faible densité* ou *secteur résidentiel stable*. Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être zonés R2.



### 10.5(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l'article 9.9;
- foyer-garderie, sous réserve du paragraphe 9.5a);
- garderie de quartier, sous réserve du paragraphe 9.5b);
- gîte touristique, sous réserve de l'article 9.2;
- habitation bifamiliale;
- habitation jumelée;
- habitation transformée, sous réserve de l'article 9.4;
- habitation unifamiliale;
- logement accessoire, sous réserve de l'article 9.13;
- logement avec services de soutien, sous réserve de l'article 9.14;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone R2;
- pavillon-jardin, sous réserve de l'article 9.8.

### 10.5(2) Normes applicables à la zone

- |    |                            |     |               |
|----|----------------------------|-----|---------------|
| a) | Superficie de lot minimale | 550 | mètres carrés |
| b) | Façade de lot minimale     |     |               |



	Lot intérieur	18	mètres
	Lot d'angle	21	mètres
c)	Profondeur de lot minimale	30	mètres
d)	Cour avant minimale	6	mètres
e)	Cour arrière minimale	6	mètres
f)	Cour latérale minimale	1,5	mètre
g)	Cour de flanc minimale	3,5	mètres
h)	Aire de plancher minimale du premier étage		
	Habitation unifamiliale ou habitation bifamiliale		
	1 étage	89	mètres carrés
	Maison à demi-niveaux	71	mètres carrés
	1,5, 2 ou 3 étages	62	mètres carrés
	Habitation jumelée		
	1 étage	119	mètres carrés
	Maison à demi-niveaux	95	mètres carrés
	1,5, 2 ou 3 étages	83	mètres carrés
i)	Hauteur des bâtiments maximale	9	mètres, ou
	11 mètres, si les deux cours latérales sont augmentées d'une dimension équivalant à la hauteur au-delà de 9 mètres		
j)	Coefficient d'occupation maximal	50	pour cent du lot
k)	Autres exigences	Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9	



## 10.6 Zone résidentielle unifamiliale (R1)

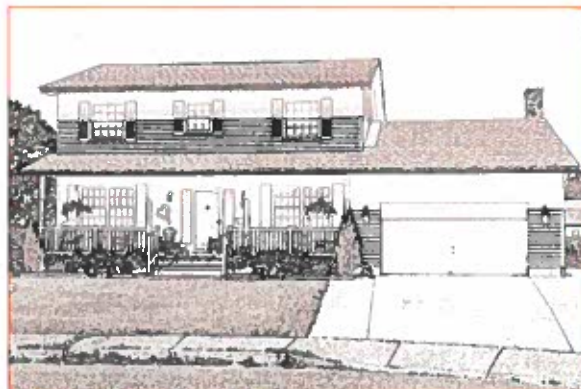
PlansJ

### Mise en contexte

La zone résidentielle unifamiliale (R1) accueille des aménagements résidentiels viabilisés sous la forme d'habitations unifamiliales.

La zone résidentielle unifamiliale (R1) est destinée aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *résidentiel à faible densité* ou *secteur résidentiel stable*.

Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être zonés R1.



### 10.6(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l'article 9.9;
- foyer-garderie, sous réserve du paragraphe 9.5a);
- garderie de quartier, sous réserve du paragraphe 9.5b);
- gîte touristique, sous réserve de l'article 9.2;
- habitation transformée, sous réserve de l'article 9.4;
- habitation unifamiliale;
- logement accessoire, sous réserve de l'article 9.13;
- logement avec services de soutien, sous réserve de l'article 9.14;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone R1;
- pavillon-jardin, sous réserve de l'article 9.8.



## 10.6(2) Normes applicables à la zone

a)	Superficie de lot minimale	460	mètres carrés
b)	Façade de lot minimale		
	Lot intérieur	15	mètres
	Lot d'angle	19	mètres
c)	Profondeur de lot minimale	30	mètres
d)	Cour avant minimale	6	mètres
e)	Cour arrière minimale	6	mètres
f)	Cour latérale minimale	1,5	mètre
g)	Cour de flanc minimale	3,5	mètres
h)	Aire de plancher minimale du premier étage		
	1 étage	89	mètres carrés
	Maison à demi-niveaux	71	mètres carrés
	1,5, 2 ou 3 étages	62	mètres carrés
i)	Hauteur des bâtiments maximale	9	mètres, ou
	11 mètres, si les deux cours latérales sont augmentées d'une dimension équivalant à la hauteur au-delà de 9 mètres		
j)	Coefficient d'occupation maximal	50	pour cent du lot
k)	Autres exigences	Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9	





## 10.7 Zone résidentielle suburbaine (RSS)

PlansJ

### Mise en contexte

La zone résidentielle suburbaine (RSS) accueille des aménagements résidentiels viabilisés sous la forme de grandes habitations unifamiliales sur des lots suburbains.

La zone résidentielle suburbaine (RSS) est destinée uniquement aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *secteur résidentiel stable* et qui se trouvent dans les lotissements Cedar Point Estates, Cedar Point Anchorage, Monte Cristo Park et The Highlands of Drury Cove. Le seul objectif visé par cette zone est de permettre l'achèvement des lotissements susmentionnés comportant de grands lots et situés sur des routes rurales. Il n'est pas prévu que cette zone soit utilisée ailleurs.



### 10.7(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l'article 9.9;
- foyer-garderie, sous réserve du paragraphe 9.5a);
- garderie de quartier, sous réserve du paragraphe 9.5b);
- gîte touristique, sous réserve de l'article 9.2;
- habitation unifamiliale;
- logement accessoire, sous réserve de l'article 9.13;
- logement avec services de soutien, sous réserve de l'article 9.14;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone RSS;
- pavillon-jardin, sous réserve de l'article 9.8.

### 10.7(2) Normes applicables à la zone

- |    |                            |       |               |
|----|----------------------------|-------|---------------|
| a) | Superficie de lot minimale | 1 400 | mètres carrés |
| b) | Façade de lot minimale     | 30    | mètres        |



c)	Profondeur de lot minimale	<b>30</b>	mètres
d)	Cour avant minimale	<b>7,5</b>	mètres
e)	Cour arrière minimale	<b>10</b>	mètres
f)	Cour latérale minimale	<b>4,5</b>	mètres
g)	Cour de flanc minimale	<b>7,5</b>	mètres
h)	Aire de plancher minimale du premier étage		
	1 étage	<b>100</b>	mètres carrés
	Maison à demi-niveaux	<b>77</b>	mètres carrés
	1,5, 2 ou 3 étages	<b>67</b>	mètres carrés
i)	Hauteur des bâtiments maximale	<b>11</b>	mètres, ou
	13 mètres, si les deux cours latérales sont augmentées d'une dimension équivalant à la hauteur au-delà de 11 mètres		
j)	Autres exigences	<b>Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9</b>	

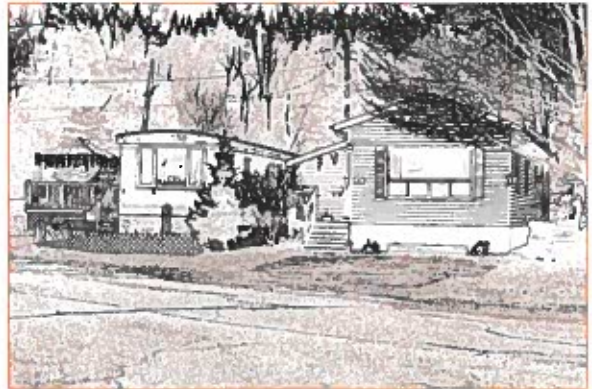


## 10.8 Zone résidentielle – Parcs de mini-maisons (RP)



### Mise en contexte

La zone résidentielle de parcs de mini-maisons (RP) accueille des aménagements résidentiels viabilisés sous la forme de parcs ou de collectivités de maisons mobiles ou de mini-maisons ayant des rues privées. Cette zone accueille également des parcs de maisons mobiles régis par l'Arrêté portant réglementation des parcs de maisons mobiles dans the City of Saint John et de la délivrance de permis à leur égard.



La zone résidentielle de parcs de mini-maisons (RP) est destinée aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui conviennent à l'aménagement de parcs ou de collectivités de maisons mobiles ou de mini-maisons, ce qui pourrait viser des terrains désignés *secteur résidentiel stable*. Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être zonés RP.

### 10.8(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l'article 9.9;
- foyer-garderie, sous réserve du paragraphe 9.5a);
- habitation unifamiliale;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone RP;
- maison mobile ou mini-maison;
- parc de maisons mobiles, cet usage étant subordonné aux conditions énoncées dans l'Arrêté portant réglementation des parcs de maisons mobiles dans the City of Saint John et de la délivrance de permis à leur égard et non à celles énoncées au paragraphe 10.8(2).

### 10.8(2) Normes applicables à la zone

- a) Superficie de lot minimale



	Lot intérieur	<b>378</b>	mètres carrés
	Lot d'angle	<b>520</b>	mètres carrés
b)	Façade de lot minimale		
	Lot intérieur	<b>10,5</b>	mètres
	Lot d'angle	<b>15,5</b>	mètres
c)	Profondeur de lot minimale	<b>36</b>	mètres
d)	Cour avant minimale	<b>6</b>	mètres
e)	Cour arrière minimale	<b>6</b>	mètres
f)	Cour latérale minimale		
	Du côté de l'entrée principale	<b>4,4</b>	mètres
	De l'autre côté	<b>1,2</b>	mètre
g)	Cour de flanc minimale	<b>3,5</b>	mètres
h)	Aire de plancher minimale du premier étage	<b>55</b>	mètres carrés
i)	Hauteur des bâtiments maximale	<b>5</b>	mètres
j)	Malgré l'alinéa f), une terrasse peut faire une avancée maximale de 3,05 mètres dans la cour latérale obligatoire du côté de l'entrée principale.		
k)	Malgré les alinéas a) à g), une maison mobile ou une mini-maison peut être placée ou édifée n'importe où sur un lot <i>existant</i> dans le parc de maisons mobiles appelé Cedar Point Mobile Home Park, à condition qu'il ne soit pas situé à moins de 4,5 mètres d'un autre bâtiment principal dans le parc.		
l)	Autres exigences	<b>Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9</b>	

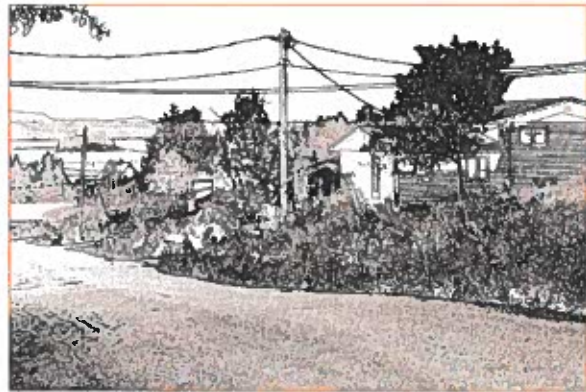


## 10.9 Zone résidentielle de peuplement rural (RS)



### Mise en contexte

La zone résidentielle de peuplement rural (RS) accueille des aménagements résidentiels non-viabilisés sous la forme d'habitations bifamiliales et d'habitations unifamiliales. Y sont également permis les usages agricoles et les maisons mobiles et mini-maisons *existants*.



La zone résidentielle de peuplement rural (RS) est destinée aux terrains situés à l'extérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *secteur de peuplement rural* et qui se trouvent dans les secteurs résidentiels de Martinon-Ketepec, Lorneville et Treadwell Lake. Il s'agit des seuls secteurs situés à l'extérieur du principal secteur de développement où les nouveaux lotissements résidentiels sont favorisés.

### 10.9(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l'article 9.9;
- foyer-garderie, sous réserve du paragraphe 9.5a);
- garderie de quartier, sous réserve du paragraphe 9.5b);
- gîte touristique, sous réserve de l'article 9.2;
- habitation bifamiliale;
- habitation unifamiliale;
- logement accessoire, sous réserve de l'article 9.13;
- logement avec services de soutien, sous réserve de l'article 9.14;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone RS;
- maison mobile ou mini-maison *existante*, sous réserve du paragraphe 14.5(2);
- usage agricole *existant*, sous réserve du paragraphe 10.10(2).



## 10.9(2) Normes applicables à la zone

a)	Superficie de lot minimale	5 350	mètres carrés
b)	Façade de lot minimale	60	mètres
c)	Profondeur de lot minimale	40	mètres
d)	Cour avant minimale	10	mètres
e)	Cour arrière minimale	15	mètres
f)	Cour latérale minimale	10	mètres
g)	Cour de flanc minimale	10	mètres
h)	Aire de plancher minimale du premier étage		
	1 étage	90	mètres carrés
	Maison à demi-niveaux	70	mètres carrés
	1,5, 2 ou 3 étages	60	mètres carrés
i)	Hauteur des bâtiments maximale	11	mètres
j)	Autres exigences	Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9	



## 10.10 Zone résidentielle rurale (RR)



### Mise en contexte

La zone résidentielle rurale (RR) accueille des aménagements résidentiels non-viabilisés sous la forme d'habitations bifamiliales et d'habitations unifamiliales. Y sont également permis les usages agricoles et les maisons mobiles et mini-maisons *existants*.



La zone résidentielle rurale (RR) est destinée aux terrains situés à l'extérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *secteur résidentiel*. Bien que ce secteur contienne des lotissements résidentiels *existants* et approuvés, de tels aménagements ne sont plus favorisés dans ce secteur.

### 10.10(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l'article 9.9;
- foyer-garderie, sous réserve du paragraphe 9.5a);
- garderie de quartier, sous réserve du paragraphe 9.5b);
- gîte touristique, sous réserve de l'article 9.2;
- habitation bifamiliale;
- habitation unifamiliale;
- logement accessoire, sous réserve de l'article 9.13;
- logement avec services de soutien, sous réserve de l'article 9.14;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone RR;
- maison mobile ou mini-maison *existante*, sous réserve du paragraphe 14.5(2);
- parc de maisons mobiles *existant*, cet usage étant subordonné aux conditions énoncées dans l'Arrêté portant réglementation des parcs de maisons mobiles dans *the City of Saint John et de la délivrance de permis à leur égard* et non à celles énoncées au paragraphe 10.10(3);
- usage agricole *existant*, sous réserve du paragraphe 10.10(2).





## 10.10(2) Conditions régissant les usages

Les usages agricoles *existants* permis par le paragraphe 10.10(1) sont subordonnés aux conditions suivantes :

- a) il ne peut y être gardé sur un lot plus d'animaux domestiques, exclusion faite de leurs petits âgés de moins de 6 mois, en tout :
  - (i) s'agissant de chèvres, de chevaux, de poneys ou de brebis, ou de toute combinaison de ceux-ci, jusqu'à deux de ces animaux, à condition que la superficie du lot soit au moins égale à 6 000 mètres carrés et que la façade du lot soit au moins égale à 75 mètres et, pour chaque animal supplémentaire, une superficie additionnelle de 2 000 mètres carrés, pourvu que la façade du lot soit au moins égale à 90 mètres,
  - (ii) s'agissant de vaches, jusqu'à deux vaches, à condition que la superficie du lot soit au moins égale à 20 000 mètres carrés et que la façade du lot soit au moins égale à 180 mètres;
- b) les étables, bâtiments, enclos ou constructions où sont gardés les animaux domestiques mentionnés précédemment doivent être situés à 22 mètres au moins de toute limite de propriété mitoyenne et à 15 mètres au moins de toute habitation située sur le même lot.

## 10.10(3) Normes applicables à la zone

a)	Superficie de lot minimale	5 350	mètres carrés
b)	Façade de lot minimale	60	mètres
c)	Profondeur de lot minimale	40	mètres
d)	Cour avant minimale	10	mètres
e)	Cour arrière minimale	15	mètres
f)	Cour latérale minimale	10	mètres
g)	Cour de flanc minimale	10	mètres
h)	Aire de plancher minimale du premier étage		





	1 étage	<b>90</b> mètres carrés
	Maison à demi-niveaux	<b>70</b> mètres carrés
	1,5, 2 ou 3 étages	<b>60</b> mètres carrés
i)	Hauteur des bâtiments maximale	<b>11</b> mètres
j)	Autres exigences	<b>Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9</b>



# Parties

Titre, champ d'application, interprétation et abrogation	1	
Zones et administration	2	
Définitions	3	
Généralités : Accès, stationnement et chargement	4	
Généralités : Bâtiments et constructions accessoires	5	
Généralités : Aménagement paysager et espaces d'agrément	6	
Généralités : Enseignes	7	
Généralités : Autres normes	8	
Généralités : Usages permis dans plusieurs zones	9	
Zones résidentielles	10	
<b>Zones commerciales</b>	<b>11</b>	
Zones industrielles	12	
Zones d'installations communautaires	13	
Autres zones	14	
Annexes		





## 11 Zones commerciales

Le tableau 11-1 a pour objet de donner une liste générale des usages permis dans les zones commerciales. Il est dressé pour fins de commodité. Pour une liste complète des usages permis, des usages conditionnels, des conditions régissant les usages et des normes applicables aux zones, consulter la partie portant sur la zone particulière et les dispositions générales du présent arrêté.

**Tableau 11-1**

Usage	Zone où permis									
Activité professionnelle à domicile	CU	CRC	CBP			CG	CM	CL		CRG
Approvisionnement en matériaux de jardin				CC						
Atelier de débosselage et de peinture de véhicules				CC						
Auberge	CU									
Bacs de recyclage				CC	CR	CG				
Bar, salon-bar ou boîte de nuit	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG			CAE	
Bibliothèque	CU	CRC			CR	CG	CM	CL		CRG
Bistrot-microbrasserie	CU									
Boulangerie	CU	CRC		CC	CR	CG	CM	CL		CRG
Bureau d'affaires	CU	CRC		CC	CR	CG	CM	CL		CRG
Bureau de police communautaire	CU	CRC			CR	CG	CM	CL		CRG
Centre communautaire	CU	CRC			CR	CG	CM			CRG
Centre de conférence ou de congrès	CU									
Centre de remboursement				CC						
Centre de santé et de conditionnement physique	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG	CM			CRG
Centre de sport et de loisir	CU									
Centre de ventes par maisons-témoins				CC	CR					
Centre pour personnes en état de crise	CU	CRC								
Chenil				CC						
Clinique médicale	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG	CM	CL		CRG
Clinique vétérinaire	CU	CRC		CC	CR	CG	CM	CL		CRG
Club privé	CU	CRC		CC		CG	CM			CRG
Dépanneur			CBP					CL		
Divertissement à des fins commerciales	CU			CC	CR					





École de formation technique ou professionnelle	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG			CRG
Entrepôt			CBP	CC					
Entrepôt de vente au détail				CC	CR				
Entrepôt libre-service				CC					
Entreprise de déménagement				CC					
Entreprise de location de véhicules				CC	CR				
Entreprise d'entretien et de réparation d'articles ménagers	CU			CC	CR	CG	CM	CL	CRG
Entreprise de vente et de location de véhicules				CC	CR				
Épicerie	CU	CRC		CC	CR	CG	CM	CL	CRG
Établissement culturel	CU								
Établissement de divertissement pour adultes								CAE	
Établissement de soutien	CU	CRC							
Établissement de vente et de location d'équipement léger				CC					
Flotte				CC					
Garage de réparation de véhicules				CC	CR	CG			CRG
Garage de stationnement	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG			
Garderie	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG	CM	CL	CRG
Gare routière	CU	CRC		CC	CR				
Gîte touristique							CM	CL	CRG
Hébergement	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG		CAE	
Hôpital		CRC							
Installation de communication	CU	CRC	CBP	CC					
Installation de distribution			CBP	CC					
Installation de loisirs	CU	CRC	CBP						
Installation de recherche et de développement	CU	CRC	CBP						
Installation de services d'urgence	CU	CRC		CC					
Institution financière	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG	CM		CRG
Laboratoire de services de santé		CRC	CBP	CC		CG			
Lave-auto				CC					
Lieu de culte	CU					CG	CM		CRG
Logement	CU	CRC	CBP			CG	CM	CL	CRG
Logement accessoire						CG	CM	CL	CRG





Logement avec services de soutien	CU	CRC			CG	CM	CL	CRG
Maison de chambres	CU	CRC						
Maison d'enchères				CC				
Parc de stationnement commercial	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG		CRG
Pavillon-jardin	CU					CG	CM	CL
Refuge pour animaux				CC				
Restaurant	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG	CM	CL
Salle de réception				CC		CG		CRG
Salon funéraire	CU	CRC		CC	CR	CG		
Service d'appui aux entreprises			CBP	CC				
Service d'entrepreneur à domicile				CC		CG		CRG
Service de traiteur				CC				
Service personnel	CU	CRC	CBP	CC	CR	CG	CM	CL
Station-service				CC	CR	CG		CRG
Studio d'artiste ou d'artisan	CU	CRC			CR	CG	CM	CL
Studio de massage								CAE
Studio de toilettage d'animaux familiers	CU	CRC		CC	CR	CG	CM	CL
Université ou collège	CU	CRC						CRG
Usage commercial		CW						
Usage d'installation communautaire		CW						
Usage industriel particulier			CBP					
Usage portuaire		CW						
Usage résidentiel		CW						
Vente accessoire de véhicules						CG		CRG
Vente au détail générale	CU	CRC		CC	CR	CG	CM	CRG
Vente et location de véhicules, usage existant						CG		
Vente et réparation de gros véhicules de plaisance				CC				
Vente et réparation de petits véhicules de plaisance				CC		CG		









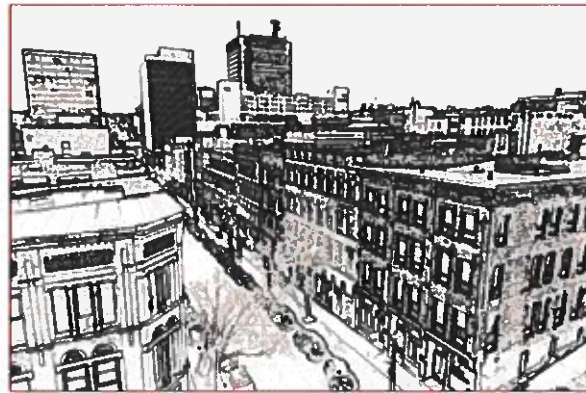
## 11.1 Zone commerciale du centre-ville (CU)



### Mise en contexte

La zone commerciale du centre-ville (CU) accueille le plus grand mélange et la plus forte densité d'utilisations des sols dans la municipalité.

Cette zone favorise la consolidation du centre-ville au moyen de normes urbaines qui conviennent, d'une large gamme d'usages permis, d'un secteur non subordonné aux obligations en matière de stationnement et de règles souples en matière d'usages mixtes applicables aux nouveaux aménagements.



La zone commerciale du centre-ville (CU) est destinée aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *centre principal* (centre-ville). Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être zonés CU.

### 11.1(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, et le service au volant est interdit :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l'article 9.9;
- auberge;
- bar, salon-bar ou boîte de nuit, sous réserve du paragraphe 11.1(3)a);
- bibliothèque;
- bistrot-microbrasserie;
- boulangerie;
- bureau d'affaires;
- bureau de police communautaire;
- centre communautaire;
- centre de conférence ou de congrès;
- centre de santé et de conditionnement physique;
- centre de sport et de loisirs;



- centre pour personnes en état de crise;
- clinique médicale;
- clinique vétérinaire;
- club privé;
- divertissement à des fins commerciales;
- école de formation technique ou professionnelle;
- entreprise d'entretien et de réparation d'articles ménagers;
- épicerie;
- établissement culturel;
- établissement de soutien;
- garderie;
- gare routière;
- hébergement;
- installation de communication;
- installation de loisirs;
- installation de recherche et de développement;
- installation de services d'urgence;
- institution financière;
- lieu de culte;
- logement, sous réserve du paragraphe 11.1(3)b);
- logement avec services de soutien, sous réserve de l'article 9.14;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone CU;
- maison de chambres;
- pavillon-jardin;
- restaurant;
- salon funéraire;
- service personnel;
- studio d'artiste ou d'artisan;
- studio de toilettage d'animaux familiers;
- université ou collège;
- vente au détail générale.

### 11.1(2) Usages conditionnels

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, *sous réserve des conditions imposées par le comité, le cas échéant* :



- garage de stationnement;
- parc de stationnement commercial, sous réserve du paragraphe 11.1(3)c).

### 11.1(3) Conditions régissant les usages

- a) Un lot comportant un bar, un salon-bar ou une boîte de nuit permis par le paragraphe 11.1(1) ne peut être situé à moins de 30 mètres d'une zone résidentielle.
- b) Les logements permis par le paragraphe 11.1(1) :
- (i) ne peuvent être situés à un niveau inférieur au deuxième étage du bâtiment;
  - (ii) doivent avoir leur accès principal à partir de l'intérieur du bâtiment, au niveau du sol;
  - (iii) ne doivent pas partager un corridor intérieur ou une entrée avec un usage commercial exercé dans le bâtiment;
  - (iv) peuvent, par dérogation aux alinéas (i) et (ii), être situés à un niveau inférieur au deuxième étage, et leur accès principal peut se faire directement à partir de l'extérieur du bâtiment au niveau du sol, si le bâtiment se trouve sur un lot situé à moins de 30 mètres d'une zone résidentielle.



- c) Les parcs de stationnement commerciaux permis par le paragraphe 11.1(2) ne peuvent être aménagés sur un lot situé dans le secteur du centre-ville non subordonné aux obligations en matière de stationnement, secteur illustré à l'Annexe C du présent arrêté, qui comportait un bâtiment principal à la date de l'adoption du présent arrêté.

### 11.1(4) Normes applicables à la zone

- |                               |       |               |
|-------------------------------|-------|---------------|
| a) Superficie de lot minimale | 370   | mètres carrés |
| b) Façade de lot minimale     | 12    | mètres        |
| c) Profondeur de lot minimale | 30    | mètres        |
| d) Cour avant minimale        | néant | mètre         |



- |    |  |  |
|----|--|--|
| e) | Cour avant maximale  | 3 mètres   |
| f) | Cour arrière minimale  |  |
|    | Lot donnant sur une zone résidentielle   | 4,5 mètres   |
|    | Autre  | néant mètre  |
| g) | Cour latérale minimale   |  |
|    | Lot donnant sur une zone résidentielle   | 1,5 mètre  |
|    | Autre  | néant mètre  |
| h) | Cour de flanc minimale   | néant mètre  |
| i) | Cour de flanc maximale   | 3 mètres   |
| j) | Hauteur des bâtiments minimale   | 2 étages   |
| k) | Hauteur des bâtiments maximale   | 60 mètres  |
| l) | Les bâtiments doivent comporter une entrée bien en vue faisant face à une rue.   |  |
| m) | Les bâtiments d'une hauteur supérieure à 4 étages et faisant face à une rue doivent être décalés d'au moins 1,5 mètre à partir de la rue au niveau du cinquième étage. |  |
| n) | Aucune aire de stationnement ni aire d'exposition extérieure n'est permise dans une marge de retrait obligatoire.  |  |
| o) | Coefficient minimal d'occupation d'un lot  | 70 pour cent   |
| p) | Autres exigences   | Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9 |



## 11.2 Zone commerciale riveraine (CW)

Plans

### Mise en contexte

La zone commerciale riveraine (CW) accueille des aménagements riverains à usages mixtes situés surtout sur de grandes friches industrielles telles que les quais appelés Fundy Quay et Long Wharf.

La zone commerciale riveraine (CW) est destinée aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui sont adjacents au secteur riverain et qui sont désignés *centre principal* (centre-ville). Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être zonés CW.



### 11.2(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions peuvent être affectés aux fins suivantes, à condition que le conseil ait approuvé une proposition particulière concernant l'usage ou les usages visés, conformément à l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme :

- usage commercial;
- usage d'installation communautaire;
- usage portuaire;
- usage résidentiel.

### 11.2(2) Normes applicables à la zone

- a) Les normes applicables ne seront pas celles qui sont énoncées dans les dispositions générales des parties 4 à 9 du présent arrêté, mais seront plutôt celles énoncées dans la proposition approuvée par le conseil conformément à l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.
- b) Le conseil ou l'agent d'aménagement indiquera les plans et études qui devront être présentés à l'appui de la demande de rezone au moment de sa présentation. Ces plans et études peuvent viser, notamment, le contexte de l'aménagement, son emplacement, les bâtiments, l'élévation, l'aménagement paysager, le nivellement, la viabilisation, les eaux d'orage et la circulation.





## 11.3 Zone commerciale – Campus de recherche (CRC)



### Mise en contexte

La zone commerciale – campus de recherche (CRC) accueille le développement d'un noyau axé sur la santé et l'éducation avec usages commerciaux des sols qui appuient ce noyau dans le secteur du campus de Saint John de l'Université du Nouveau-Brunswick et de l'Hôpital régional de Saint John.



La zone commerciale – campus de recherche (CRC) est destinée aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *centre principal* (UNBSJ/hôpital). Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être zonés CRC.

### 11.3(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, *et le service au volant est interdit* :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l'article 9.9;
- bar, salon-bar ou boîte de nuit, sous réserve du paragraphe 11.3(3)a);
- bibliothèque;
- boulangerie;
- bureau d'affaires, sous réserve du paragraphe 11.3(3)b);
- bureau de police communautaire;
- centre communautaire;
- centre de santé et de conditionnement physique;
- centre pour personnes en état de crise;
- clinique médicale;
- clinique vétérinaire;
- club privé;
- école de formation technique ou professionnelle;
- épicerie;
- établissement de soutien;
- garderie;



- gare routière;
- hébergement;
- hôpital;
- installation de communication;
- installation de loisirs;
- installation de recherche et de développement;
- installation de services d'urgence;
- institution financière;
- laboratoire de services de santé;
- logement, sous réserve de l'alinéa 11.3(3)c);
- logement avec services de soutien, sous réserve de l'article 9.14;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone CRC;
- maison de chambres;
- restaurant;
- salon funéraire;
- service personnel;
- studio d'artiste ou d'artisan;
- studio de toilettage d'animaux familiers;
- université ou collège;
- vente au détail générale.

### **11.3(2) Usages conditionnels**

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, *sous réserve des conditions imposées par le comité, le cas échéant* :

- garage de stationnement;
- parc de stationnement commercial, sous réserve du paragraphe 11.3(3)d).

### **11.3(3) Conditions régissant les usages**

- a) Un lot comportant un bar, un salon-bar ou une boîte de nuit permis par le paragraphe 11.3(1) ne peut être situé à moins de 60 mètres d'une zone résidentielle.
- b) L'aire de plancher brute des bureaux d'affaires permis par le paragraphe 11.3(1) ne peut être supérieure à 3 000 mètres carrés.





- c) Les logements permis par le paragraphe 11.3(1) :
- (i) ne peuvent être situés à un niveau inférieur au deuxième étage du bâtiment;
  - (ii) doivent avoir leur accès principal à partir de l'intérieur du bâtiment, au niveau du sol;
  - (iii) ne doivent pas partager un corridor intérieur ou une entrée avec un usage commercial exercé dans le bâtiment;
  - (iv) peuvent, par dérogation aux alinéas (i) et (ii), être situés à un niveau inférieur au deuxième étage du bâtiment, et leur accès principal peut se faire directement à partir de l'extérieur du bâtiment au niveau du sol, si le bâtiment se trouve sur un lot situé à moins de 30 mètres d'une zone résidentielle.
- d) Les parcs de stationnement commerciaux permis par le paragraphe 11.3(2) ne peuvent être aménagés sur un lot situé dans le secteur du centre-ville non subordonné aux obligations en matière de stationnement, secteur illustré à l'annexe C du présent arrêté, qui comportait un bâtiment principal à la date de l'adoption du présent arrêté.



#### 11.3(4) Normes applicables à la zone

a)	Superficie de lot minimale	4 000	mètres carrés
b)	Façade de lot minimale	30	mètres
c)	Profondeur de lot minimale	40	mètres
d)	Cour avant minimale	7,5	mètres
e)	Cour avant maximale	22	mètres
f)	Cour arrière minimale		
	Lot donnant sur une zone résidentielle	7,5	mètres
	Autre	3	mètres



- g) Cour latérale minimale
- |  |     |        |
|--|-----|--------|
| Lot donnant sur une zone résidentielle | 7,5 | mètres |
| Autre                                  | 3   | mètres |
- h) Cour de flanc minimale
- |  |     |        |
|--|-----|--------|
|  | 7,5 | mètres |
|--|-----|--------|
- i) Cour de flanc maximale
- |  |    |        |
|--|----|--------|
|  | 22 | mètres |
|--|----|--------|
- j) Hauteur des bâtiments minimale
- |  |   |        |
|--|---|--------|
|  | 2 | étages |
|--|---|--------|
- k) Hauteur des bâtiments maximale
- |  |    |        |
|--|----|--------|
|  | 24 | mètres |
|--|----|--------|
- l) Les bâtiments doivent comporter une entrée bien en vue faisant face à une rue.
- m) Les bâtiments d'une hauteur supérieure à 4 étages et faisant face à une rue doivent être décalés d'au moins 1,5 mètre à partir de la rue au niveau du cinquième étage.
- n) Aucune aire de stationnement ni aire d'exposition extérieure n'est permise dans une marge de retrait obligatoire.
- o) Coefficient minimal d'occupation d'un lot
- |  |    |           |
|--|----|-----------|
|  | 50 | pour cent |
|--|----|-----------|
- p) Autres exigences
- |  |  |  |
|--|--|--|
|  | Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9 |  |
|--|--|--|

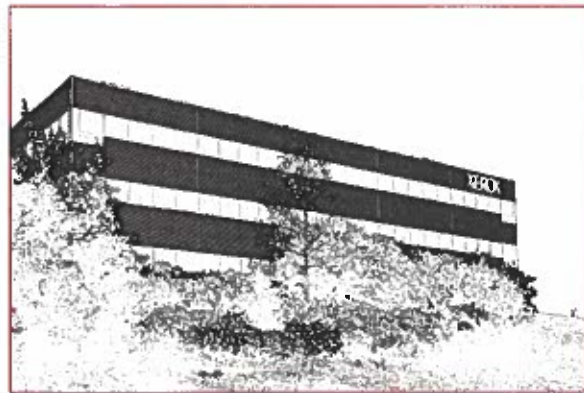


## 11.4 Zone commerciale – Parcs d'affaires (CBP)

PlanSJ

### Mise en contexte

La zone commerciale – parcs d'affaires (CBP) vise les secteurs qui sont surtout désignés en vue d'un réaménagement commercial et d'usages résidentiels et d'emploi compatibles, tels que les bureaux d'affaires, les installations de recherche et de développement et l'industrie légère et l'assemblage.



La zone commerciale – parcs d'affaires (CBP) est destinée aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *centre d'affaires*. Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être zonés CBP.

### 11.4(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, et le *service au volant est interdit* :

- bar, salon-bar ou boîte de nuit, sous réserve du paragraphe 11.4(3)a);
- bureau d'affaires, sous réserve du paragraphe 11.4(3)b);
- centre de santé et de conditionnement physique;
- clinique médicale;
- dépanneur;
- école de formation technique ou professionnelle;
- entrepôt;
- garderie;
- hébergement;
- installation de communication;
- installation de distribution;
- installation de loisirs;
- installation de recherche et de développement;
- institution financière;
- laboratoire de services de santé;
- logement, sous réserve de l'alinéa 11.4(3)d);



- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone CBP;
- restaurant;
- service d'appui aux entreprises;
- service personnel;
- usage industriel particulier, sous réserve du paragraphe 11.4(3)c).

### 11.4(2) Usages conditionnels

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, *sous réserve des conditions imposées par le comité, s'il en est* :

- garage de stationnement;
- parc de stationnement commercial, sous réserve du paragraphe 11.4(3)f).

### 11.4(3) Conditions régissant les usages

- a) Un lot comportant un bar, un salon-bar ou une boîte de nuit permis par le paragraphe 11.4(1) ne peut être situé à moins de 60 mètres d'une zone résidentielle.
- b) L'aire de plancher brute des bureaux d'affaires permis par le paragraphe 11.4(1) ne peut être supérieure à 3 000 mètres carrés.
- c) Les usages industriels particuliers permis par le paragraphe 11.4(1) sont de nature à :
  - (i) être exercé entièrement à l'intérieur d'un bâtiment;
  - (ii) ne nécessiter aucun entreposage à l'air libre de matériaux ou de produits;
  - (iii) ne pas générer de fumée, de vapeurs, de vibrations ou de bruit visible ou perceptible au-delà du lot sur lequel il est exercé.
- d) Au moins 75 pour cent de l'aire de plancher brute d'un bâtiment principal est occupée par un usage non résidentiel permis par le paragraphe 11.4(1).
- e) Les parcs de stationnement commerciaux permis par le paragraphe 11.4(2) ne peuvent être aménagés sur un lot situé dans le secteur du centre-ville non subordonné aux obligations en matière de stationnement, secteur illustré à



l'Annexe C du présent arrêté, qui comportait un bâtiment principal à la date de l'adoption du présent arrêté.

#### 11.4(4) Normes applicables à la zone

- |    |   |       |               |
|----|---|-------|---------------|
| a) | Superficie de lot minimale  | 4 000 | mètres carrés |
| b) | Façade de lot minimale  | 30    | mètres        |
| c) | Profondeur de lot minimale  | 40    | mètres        |
| d) | Cour avant minimale   | 7,5   | mètres        |
| e) | Cour avant maximale   | 22    | mètres        |
| f) | Cour arrière minimale   |       |               |
|    | Lot attenant à une zone résidentielle   | 7,5   | mètres        |
|    | Autre   | 3     | mètres        |
| g) | Cour latérale minimale  |       |               |
|    | Lot attenant à une zone résidentielle   | 7,5   | mètres        |
|    | Autre   | 3     | mètres        |
| h) | Cour de flanc minimale  | 7,5   | mètres        |
| i) | Cour de flanc maximale  | 22    | mètres        |
| j) | Hauteur des bâtiments minimale  | 2     | étages        |
| k) | Hauteur des bâtiments maximale  | 24    | mètres        |
| l) | Les bâtiments d'une hauteur supérieure à 4 étages et faisant face à une rue doivent être décalés d'au moins 1,5 mètre à partir de la rue au niveau du cinquième étage.  |       |               |
| m) | Des matériaux de haute qualité doivent être employés sur les façades des bâtiments principaux qui font face à la rue ou à un lot dans une zone résidentielle, mais les matériaux suivants ne peuvent être employés : le métal galvanisé ou non fini et les blocs ou panneaux de béton sans revêtement |       |               |



architectural.

n) Coefficient maximal d'occupation du lot

50 pour cent

o) Autres exigences

Conformément aux  
dispositions générales  
énoncées aux parties 4 à 9



## 11.5 Zone commerciale de corridor (CC)



### Mise en contexte

La zone commerciale de corridor (CC) accueille une large gamme d'usages d'industrie légère commerciaux axés sur le déplacement en véhicule et d'usages compatibles le long des grandes voies de communication, y compris l'avenue Rothesay, le chemin City et l'avenue Thorne.



La zone commerciale de corridor (CC) est destinée aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *corridor commercial*. Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être zonés CC.

### 11.5(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, ces fins pouvant comporter de l'entreposage à l'air libre en tant qu'usage accessoire ou secondaire, sous réserve du paragraphe 11.5(3)a) :

- approvisionnement en matériaux de jardin;
- atelier de débosselage et de peinture de véhicules, sous réserve du paragraphe 11.5(3)f);
- bacs de recyclage;
- bar, salon-bar ou boîte de nuit, sous réserve du paragraphe 11.5(3)b);
- boulangerie;
- bureau d'affaires, sous réserve du paragraphe 11.5(3)c);
- centre de remboursement, sous réserve du paragraphe 11.5(3)d);
- centre de santé et de conditionnement physique;
- centre de vente par maisons-témoins;
- chenil;
- clinique médicale;
- clinique vétérinaire;
- club privé;
- divertissement à des fins commerciales;



- école de formation technique ou professionnelle;
- entrepôt;
- entrepôt de vente au détail;
- entrepôt libre-service;
- entreprise de déménagement;
- entreprise de location de véhicules;
- entreprise d'entretien et de réparation d'articles ménagers;
- entreprise de vente et de location de véhicules;
- épicerie;
- établissement de vente et de location d'équipement léger;
- flotte;
- garage de réparation de véhicules, sous réserve du paragraphe 11.5(3)f);
- garderie;
- gare routière;
- hébergement;
- installation de communication;
- installation de distribution;
- installation de services d'urgence;
- institution financière;
- laboratoire de services de santé;
- lave-auto;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone CC;
- maison d'enchères;
- refuge pour animaux;
- restaurant;
- salle de réception;
- salon funéraire;
- service d'appui aux entreprises;
- service d'entrepreneur à domicile;
- service de traiteur;
- service personnel;
- station-service, sous réserve du paragraphe 11.5(3)e);
- studio de toilettage d'animaux familiers;
- vente au détail générale;
- vente et réparation de gros véhicules de plaisance;





- vente et réparation de petits véhicules de plaisance.

### **11.5(2) Usages conditionnels**

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, sous réserve des conditions imposées par le comité, le cas échéant :

- garage de stationnement;
- parc de stationnement commercial, sous réserve du paragraphe 11.5(3)g).

### **11.5(3) Conditions régissant les usages**

- a) L'entreposage à l'air libre en tant qu'usage accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal permis par le sous-article 11.5(1) est subordonné aux conditions suivantes :
- (i) la cour d'entreposage ne doit pas occuper une cour avant obligatoire, une cour de flanc obligatoire ou une aire de stationnement obligatoire;
  - (ii) la cour doit être entièrement fermée au moyen d'une clôture pleine de construction planche-sur-planche, d'une clôture à mailles losangées entièrement recouverte au moyen de languettes entrelacées dans les mailles, ou d'une construction fermée ou d'une levée, ou d'une combinaison de ces éléments, d'une hauteur minimale de 2 mètres, les barrières, s'il en est, devant être construites de la même manière et de la même hauteur que l'enceinte;
  - (iii) malgré ce qui précède, la cour peut, au lieu, être dissimulée conformément au paragraphe 6.1j), ou au moyen de toute combinaison des constructions, levées et aménagement paysager permis;
  - (iv) lorsqu'un aménagement est effectué dans la cour à moins de 15 mètres d'un lot attenant dans une zone résidentielle, la cour doit également être conforme à l'article 5.5.
- b) Un lot comportant un bar, un salon-bar ou une boîte de nuit permis par le paragraphe 11.5(1) ne peut être situé à moins de 60 mètres d'une zone résidentielle.
- c) L'aire de plancher brute des bureaux d'affaires permis par le paragraphe 11.5(1) ne peut être supérieure à 3 000 mètres carrés.





- d) Les centres de remboursement permis par le paragraphe 11.5(1) sont exercés entièrement à l'intérieur d'un bâtiment et ne comportent aucun entreposage à l'air libre.
- e) Les stations-service permises par le paragraphe 11.5(1) sont subordonnées aux conditions suivantes :
- (i) le lot sur lequel se trouve une station-service a une superficie minimale de 930 mètres carrés et une façade minimale de 30 mètres;
  - (ii) les accès à la station-service destinés aux véhicules ne peuvent être situés à moins de 30 mètres d'un accès à un bâtiment principal situé dans une zone d'installations communautaires ou dans une zone résidentielle;
  - (iii) l'îlot de distribution d'essence ne peut être situé à moins de 7,5 mètres de la limite avant du lot ou d'une limite de flanc du lot;
  - (iv) le lot sur lequel se trouve la station-service ne peut être adjacent à un lot situé dans une zone résidentielle sur la même rue.
- f) Les ateliers de débosselage et de peinture de véhicules et les garages de réparation de véhicules permis par le paragraphe 11.5(1) ne peuvent être adjacents à une zone résidentielle.
- g) Les parcs de stationnement commerciaux permis par le paragraphe 11.5(2) ne peuvent être aménagés sur un lot situé dans le secteur du centre-ville non subordonné aux obligations en matière de stationnement, secteur illustré à l'Annexe C du présent arrêté, qui comportait un bâtiment principal à la date de l'adoption du présent arrêté.



#### 11.5(4) Normes applicables à la zone

- |                               |     |               |
|-------------------------------|-----|---------------|
| a) Superficie de lot minimale | 600 | mètres carrés |
| b) Façade de lot minimale     | 20  | mètres        |
| c) Profondeur de lot minimale | 30  | mètres        |
| d) Cour avant minimale        | 3   | mètres        |
| e) Cour arrière minimale      |     |               |





	Lot donnant sur une zone résidentielle	7,5	mètres
	Lot donnant sur une zone autre qu'une zone résidentielle ou une zone CC	1,5	mètre
	Lot donnant sur une zone CC	néant	mètre
f)	Cour latérale minimale		
	Lot donnant sur une zone résidentielle	7,5	mètres
	Lot donnant sur une zone autre qu'une zone résidentielle ou une zone CC	1,5	mètre
	Lot donnant sur une zone CC	néant	mètre
g)	Cour de flanc minimale	3	mètres
h)	Hauteur des bâtiments maximale		
	Pour un hébergement	24	mètres
	Autre	15	mètres
i)	Coefficient maximal d'occupation du lot	70	pour cent
j)	Autres exigences	Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9	





## 11.6 Zone commerciale régionale (CR)



### Mise en contexte

La zone commerciale régionale (CR) accueille de grands aménagements commerciaux axés sur le déplacement en véhicule et les usages de divertissement connexes desservant la région de Saint John. Cette zone est généralement caractérisée par la présence de centres commerciaux.



La zone commerciale régionale (CR) est destinée aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *centre régional de commerce de détail*. Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être zonés CR.

### 11.6(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- centre commercial régional, y compris les usages suivants :
  - bacs de recyclage;
  - bar, salon-bar ou boîte de nuit, sous réserve du paragraphe 11.6(3)c);
  - bibliothèque;
  - boulangerie;
  - bureau d'affaires, sous réserve du paragraphe 11.6(3)d);
  - bureau de police communautaire;
  - centre communautaire;
  - centre de santé et de conditionnement physique;
  - clinique médicale;
  - clinique vétérinaire;
  - divertissement à des fins commerciales;
  - école de formation technique ou professionnelle;
  - entrepôt de vente au détail;
  - entreprise d'entretien et de réparation d'articles ménagers;
  - épicerie;
  - garderie;



- institution financière;
- restaurant;
- salon funéraire;
- service personnel;
- studio d'artiste ou d'artisan;
- studio de toilettage d'animaux familiers;
- vente au détail générale;
- centre de ventes par maisons-témoins;
- garage de réparation de véhicules, sous réserve de l'alinéa 11.6(3)b);
- gare routière;
- hébergement;
- location de véhicules;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone CR;
- station-service, sous réserve du paragraphe 11.6(3)a);
- vente et location de véhicules.

### 11.6(2) Usages conditionnels

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, *sous réserve des conditions imposées par le comité, le cas échéant* :

- garage de stationnement;
- parc de stationnement commercial, sous réserve du paragraphe 11.6(3)e).

### 11.6(3) Conditions régissant les usages

- a) Les stations-service permises par le paragraphe 11.6(1) sont subordonnées aux conditions suivantes :
- (i) le lot sur lequel se trouve une station-service a une façade minimale de 30 mètres;
  - (ii) les accès à la station-service destinés aux véhicules ne peuvent être situés à moins de 30 mètres d'un accès à un bâtiment principal situé dans une zone d'installations communautaires ou dans une zone résidentielle;
  - (iii) l'îlot de distribution d'essence ne peut être situé à moins de 7,5 mètres de la limite avant du lot ou d'une limite de flanc du lot;



- (iv) le lot sur lequel se trouve la station-service ne peut être adjacent à un lot situé dans une zone résidentielle sur la même rue.
- b) Les garages de réparation de véhicules permis par le paragraphe 11.6(1) ne peuvent être attenants à une zone résidentielle.
- c) Un bâtiment comportant un bar, un salon-bar ou une boîte de nuit permis par le paragraphe 11.6(1) ne peut être situé à moins de 60 mètres d'une zone résidentielle.
- d) L'aire de plancher brute des bureaux d'affaires permis par le paragraphe 11.6(1) ne peut être supérieure à 3 000 mètres carrés.
- e) Les parcs de stationnement commerciaux permis par le paragraphe 11.6(2) ne peuvent être aménagés sur un lot situé dans le secteur du centre-ville non subordonné aux obligations en matière de stationnement, secteur illustré à l'Annexe C du présent arrêté, qui comportait un bâtiment principal à la date de l'adoption du présent arrêté.

PlanSJ

#### 11.6(4) Normes applicables à la zone

a)	Superficie de lot minimale	4 000	mètres carrés
b)	Façade de lot minimale	60	mètres
c)	Profondeur de lot minimale	30	mètres
d)	Cour avant minimale	6	mètres
e)	Cour arrière minimale		
	Lot donnant sur une zone résidentielle	15	mètres
	Autre	6	mètres
f)	Cour latérale minimale		
	Lot donnant sur une zone résidentielle	15	mètres
	Autre	6	mètres



- g) Cour de flanc minimale **6** mètres
- h) Hauteur des bâtiments maximale
- Pour un hébergement **24** mètres
- Autre **14** mètres
- i) L'aire de plancher brute minimale d'un bâtiment principal est de 3 000 mètres carrés.
- j) Aucune aire de stationnement ni aire d'exposition extérieure n'est permise dans une marge de retrait obligatoire.
- k) Coefficient maximal d'occupation du lot **40** pour cent
- l) Autres exigences **Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9**





## 11.7 Zone commerciale générale (CG)



### Mise en contexte

La zone commerciale générale (CG) accueille des aménagements commerciaux de taille moyenne qui fournissent des biens et services à une collectivité plus étendue et peut abriter des usages résidentiels.

La zone commerciale générale (CG) est destinée aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *centre local*, *secteur résidentiel à densité faible à moyenne*, *centre à utilisations mixtes* et *secteur commercial stable*. Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être zonés CG.



### 11.7(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l'article 9.9;
- bacs de recyclage;
- bar, salon-bar ou boîte de nuit, sous réserve du paragraphe 11.7(3)a);
- bibliothèque;
- boulangerie;
- bureau d'affaires, sous réserve du paragraphe 11.7(3)b);
- bureau de police communautaire;
- centre communautaire;
- centre de santé et de conditionnement physique;
- clinique médicale;
- clinique vétérinaire;
- club privé;
- école de formation technique ou professionnelle;
- entreprise d'entretien et de réparation d'articles ménagers;
- épicerie;
- garage de réparation de véhicules, sous réserve du paragraphe 11.7(3)e);



- garderie;
- hébergement;
- institution financière;
- laboratoire de services de santé;
- lieu de culte;
- logement, sous réserve du paragraphe 11.7(3)c);
- logement accessoire, sous réserve de l'article 9.13;
- logement avec services de soutien, sous réserve de l'article 9.14;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone CR;
- pavillon-jardin, sous réserve de l'article 9.8;
- restaurant;
- salle de réception;
- salon funéraire;
- service d'entrepreneur à domicile;
- service personnel;
- station-service, sous réserve du paragraphe 11.7(3)d);
- studio d'artiste ou d'artisan;
- studio de toilettage d'animaux familiers;
- vente accessoire de véhicules;
- vente au détail générale;
- vente et location de véhicules, usage *existant*;
- vente et réparation de petits véhicules de plaisance.

### **11.7(2) Usages conditionnels**

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, *sous réserve des conditions imposées par le comité, le cas échéant* :

- garage de stationnement;
- parc de stationnement commercial, sous réserve du paragraphe 11.7(3)f).

### **11.7(3) Conditions régissant les usages**

- a) Un lot comportant un bar, un salon-bar ou une boîte de nuit permis par le paragraphe 11.7(1) ne peut être situé à moins de 60 mètres d'une zone résidentielle.



- b) L'aire de plancher brute des bureaux d'affaires permis par le paragraphe 11.7(1) ne peut être supérieure à 3 000 mètres carrés.
- c) Les logements permis par le paragraphe 11.7(1) :
  - (i) ne peuvent être situés à un niveau inférieur au deuxième étage du bâtiment;
  - (ii) doivent avoir leur accès principal à partir de l'intérieur du bâtiment, au niveau du sol;
  - (iii) ne doivent pas partager un corridor intérieur ou une entrée avec un usage commercial exercé dans le bâtiment;
  - (iv) peuvent, par dérogation aux alinéas (i) et (ii), être situés à un niveau inférieur au deuxième étage du bâtiment, et leur accès principal peut se faire directement à partir de l'extérieur du bâtiment au niveau du sol, si le bâtiment se trouve sur un lot situé à moins de 30 mètres d'une zone résidentielle.
- d) Les stations-service permises par le paragraphe 11.7(1) sont subordonnées aux conditions suivantes :
  - (i) le lot sur lequel se trouve une station-service a une superficie minimale de 930 mètres carrés et une façade minimale de 30 mètres;
  - (ii) les accès à la station-service destinés aux véhicules ne peuvent être situés à moins de 30 mètres d'un accès à un bâtiment principal situé dans une zone d'installations communautaires ou dans une zone résidentielle;
  - (iii) aucun logement ne peut être situé dans une partie du bâtiment abritant la station-service;
  - (iv) l'îlot de distribution d'essence ne peut être situé à moins de 7,5 mètres de la limite avant du lot ni d'une limite de flanc du lot;
  - (v) le lot sur lequel se trouve la station-service ne peut être adjacent à un lot dans une zone résidentielle sur la même rue.
- e) Les garages de réparation de véhicules permis par le paragraphe 11.7(1) ne peuvent être adjacents à une zone résidentielle.



- f) Les parcs de stationnement commerciaux permis par le paragraphe 11.7(2) ne peuvent être aménagés sur un lot situé dans le secteur du centre-ville non subordonné aux obligations en matière de stationnement, secteur illustré à l'Annexe C du présent arrêté, qui comportait un bâtiment principal à la date de l'adoption du présent arrêté.

#### 11.7(4) Normes applicables à la zone

- |    |  |  |               |
|----|--|--|---------------|
| a) | Superficie de lot minimale   | 460  | mètres carrés |
| b) | Façade de lot minimale   | 15   | mètres        |
| c) | Profondeur de lot minimale   | 30   | mètres        |
| d) | Cour avant minimale  | 3  | mètres        |
| e) | Cour arrière minimale  |  |               |
|    | Lot donnant sur une zone résidentielle   | 7,5  | mètres        |
|    | Autre  | 3  | mètres        |
| f) | Cour latérale minimale   |  |               |
|    | Lot donnant sur une zone résidentielle   | 5  | mètres        |
|    | Autre  | 1,5  | mètres        |
| g) | Cour de flanc minimale   | 3  | mètres        |
| h) | Hauteur des bâtiments maximale   | 14   | mètres        |
| i) | Sauf dans le cas d'une épicerie, l'aire de plancher brute maximale pour n'importe quel usage est de 5 000 mètres carrés. |  |               |
| j) | Aucune aire de stationnement ni aire d'exposition extérieure n'est permise dans une marge de retrait obligatoire.        |  |               |
| k) | Coefficient maximal d'occupation du lot  | 70   | pour cent     |
| l) | Autres exigences   | Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9 |               |



## 11.8 Zone commerciale mixte (CM)



### Mise en contexte

La zone commerciale mixte (CM) accueille des aménagements à usages mixtes de plus petite taille desservant les corridors de service de quartier traditionnels.

La zone commerciale mixte (CM) est destinée aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *secteur résidentiel à densité moyenne ou forte* ou *centre à utilisations mixtes*. Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être zonés CM.



### 11.8(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, *le service au volant est interdit et les usages commerciaux sont subordonnés au paragraphe 11.8(2)c* :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l'article 9.9;
- bibliothèque;
- boulangerie;
- bureau d'affaires, sous réserve du paragraphe 11.8(2)a);
- bureau de police communautaire;
- centre communautaire;
- centre de santé et de conditionnement physique;
- clinique médicale;
- clinique vétérinaire;
- club privé;
- entreprise d'entretien et de réparation d'articles ménagers;
- épicerie;
- garderie;
- gîte touristique, sous réserve de l'article 9.2;
- institution financière;
- lieu de culte;



- logement, sous réserve du paragraphe 11.8(2)b);
- logement accessoire, sous réserve de l'article 9.13;
- logement avec services de soutien, sous réserve de l'article 9.14;
- l'usage *existant* décrit à l'annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone CM;
- pavillon-jardin, sous réserve de l'article 9.8;
- restaurant;
- service personnel;
- studio d'artiste ou d'artisan;
- studio de toilettage d'animaux familiers;
- vente au détail générale.

### **11.8(2) Conditions régissant les usages**

- a) L'aire de plancher brute des bureaux d'affaires permis par le paragraphe 11.8(1) ne peut être supérieure à 3 000 mètres carrés.
- b) Les logements permis par le paragraphe 11.8(1) :
  - (i) ne peuvent être situés à un niveau inférieur au deuxième étage du bâtiment;
  - (ii) doivent avoir leur accès principal à partir de l'intérieur au niveau du sol;
  - (iii) ne doivent pas partager un corridor intérieur ou une entrée avec un usage commercial exercé dans le bâtiment;
  - (iv) peuvent, par dérogation aux alinéas (i) et (ii), être situés à un niveau inférieur au deuxième étage du bâtiment, et leur accès principal peut se faire directement à partir de l'extérieur du bâtiment au niveau du sol, si le bâtiment se trouve sur un lot situé à moins de 30 mètres d'une zone résidentielle.
- c) Les usages commerciaux permis par le paragraphe 11.8(1) :
  - (i) sont situés au-dessous du deuxième étage d'un bâtiment faisant face sur la rue;
  - (ii) Sous réserve du paragraphe a), le même usage commercial que celui qui est mentionné à l'alinéa (i) peut occuper le bâtiment au-delà du premier étage, pourvu qu'au moins un logement demeure dans ce bâtiment.



### 11.8(3) Normes applicables à la zone

a)	Superficie de lot minimale	370	mètres carrés
b)	Façade de lot minimale	12	mètres
c)	Profondeur de lot minimale	30	mètres
d)	Cour avant minimale	néant	mètre
e)	Cour avant maximale	3	mètres
f)	Cour arrière minimale		
	Lot donnant sur une zone résidentielle	3	mètres
	Autre	néant	mètres
g)	Cour latérale minimale		
	Lot donnant sur une zone résidentielle	1,5	mètre
	Autre	néant	mètre
h)	Cour de flanc minimale	1,5	mètre
i)	Hauteur des bâtiments minimale	2	étages
j)	Hauteur des bâtiments maximale	18	mètres
k)	Les bâtiments doivent comporter une entrée bien en vue faisant face à une rue.		
l)	Aucune aire de stationnement ni aire d'exposition extérieure n'est permise dans une marge de retrait obligatoire.		
m)	Coefficient maximal d'occupation du lot	50	pour cent
n)	Autres exigences	Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9	







## 11.9 Zone commerciale locale (CL)

### Mise en contexte



La zone commerciale locale (CL) accueille des entreprises qui remplissent des besoins quotidiens en commodités commerciales limités pour les quartiers résidentiels environnants et peut comporter des logements. Son milieu bâti est caractérisé par des bâtiments de taille similaire à ceux du quartier environnant.



La zone commerciale locale (CL) est destinée aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *secteur résidentiel stable* ou *secteur résidentiel à faible densité*. Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être zonés CL.

### 11.9(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, et le *service au volant est interdit* :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l'article 9.9;
- bibliothèque;
- boulangerie;
- bureau d'affaires, sous réserve du paragraphe 11.9(2)a);
- bureau de police communautaire;
- clinique médicale;
- clinique vétérinaire;
- dépanneur;
- entreprise d'entretien et de réparation d'articles ménagers;
- épicerie;
- garderie;
- gîte touristique;
- logement, sous réserve du paragraphe 11.9(2)b);
- logement accessoire, sous réserve de l'article 9.13;
- logement avec services de soutien, sous réserve de l'article 9.14;



- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone CL;
- pavillon-jardin, sous réserve de l'article 9.8;
- restaurant;
- service personnel;
- studio d'artiste ou d'artisan;
- studio de toilettage d'animaux familiers.

### 11.9(2) Conditions régissant les usages

- a) L'aire de plancher brute des bureaux d'affaires permis par le paragraphe 11.9(1) ne peut être supérieure à 3 000 mètres carrés.
- b) Les logements permis par le paragraphe 11.9(1) ne doivent pas partager un corridor intérieur ou une entrée avec un usage commercial exercé dans le bâtiment.

### 11.9(3) Normes applicables à la zone

a)	Superficie de lot minimale	460	mètres carrés
b)	Façade de lot minimale	15	mètres
c)	Profondeur de lot minimale	30	mètres
d)	Cour avant minimale	3	mètres
e)	Cour avant maximale	6	mètres
f)	Cour arrière minimale		
	Lot donnant sur une zone résidentielle	7,5	mètres
	Autre	1,5	mètre
g)	Cour latérale minimale		
	Lot donnant sur une zone résidentielle	3	mètres
	Autre	1,5	mètre
h)	Cour de flanc minimale	3	mètres



- i) Hauteur des bâtiments minimale **2** étages
- j) Hauteur des bâtiments maximale **9** mètres
- k) L'aire de plancher brute maximale pour tous les usages est de 500 mètres carrés.
- l) Les bâtiments doivent comporter une entrée bien en vue faisant face à une rue.
- m) Aucune aire de stationnement ni aire d'exposition extérieure n'est permise dans une marge de retrait obligatoire.
- n) Coefficient maximal d'occupation du lot **50** pour cent
- o) Autres exigences **Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9**





## 11.10 Zone commerciale de divertissement pour adultes (CAE)

### Mise en contexte



La zone commerciale de divertissement pour adultes (CAE) permet des usages commerciaux destinés aux adultes, sous réserve d'une distance de séparation minimale de 100 mètres à partir des zones résidentielles.

La zone commerciale de divertissement pour adultes (CAE) est destinée aux terrains à l'intérieur du principal secteur de développement situés dans des désignations qui conviennent.

### 11.10(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, *le service au volant est interdit et le lot sur lequel l'usage est exercé est situé à une distance minimale de 100 mètres d'une zone résidentielle* :

- bar, salon-bar ou boîte de nuit;
- établissement de divertissement pour adultes;
- hébergement;
- studio de massage.

### 11.10(2) Normes applicables à la zone

a)	Superficie de lot minimale	370	mètres carrés
b)	Façade de lot minimale	12	mètres
c)	Profondeur de lot minimale	30	mètres
d)	Cour avant minimale	7,5	mètres
e)	Cour arrière minimale	7,5	mètres
f)	Cour latérale minimale	7,5	mètres
g)	Cour de flanc minimale	7,5	mètres
h)	Hauteur des bâtiments minimale	2	étages
i)	Hauteur des bâtiments maximale	9	mètres



- j) L'aire de plancher brute maximale pour tous les usages est de 1 000 mètres carrés.
- k) Aucune aire de stationnement ni aire d'exposition extérieure n'est permise dans une marge de retrait obligatoire.
- l) Coefficient maximal d'occupation du lot **50** pour cent
- m) Autres exigences **Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9**



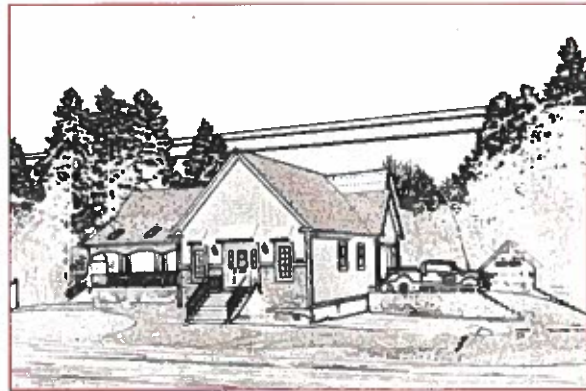
## 11.11 Zone commerciale générale rurale (CRG)

### Mise en contexte



La zone commerciale générale rurale (CRG) accueille des entreprises de petite à moyenne taille desservant les régions rurales environnantes, et elle est caractérisée par la présence d'un ou de plusieurs petits bâtiments ou centres commerciaux linéaires.

La zone commerciale générale rurale (CRG) est destinée aux terrains situés à l'extérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *secteur de peuplement rural* ou *secteur résidentiel rural*. Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être zonés CRG.



### 11.11(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l'article 9.9;
- bibliothèque;
- boulangerie;
- bureau d'affaires, sous réserve de l'alinéa 11.11(3)a);
- bureau de police communautaire;
- centre communautaire;
- centre de santé et de conditionnement physique;
- clinique médicale;
- clinique vétérinaire;
- club privé;
- école de formation technique ou professionnelle;
- entreprise d'entretien et de réparation d'articles ménagers;
- épicerie;
- garage de réparation de véhicules, sous réserve du paragraphe 11.11(3)d);
- garderie;
- gîte touristique;
- institution financière;



- lieu de culte;
- logement, sous réserve du paragraphe 11.11(3)b);
- logement accessoire, sous réserve de l'article 9.13;
- logement avec services de soutien, sous réserve de l'article 9.14;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone CRG;
- pavillon-jardin, sous réserve de l'article 9.8;
- restaurant;
- salle de réception;
- service d'entrepreneur à domicile;
- service personnel;
- station-service, sous réserve du paragraphe 11.11(3)c);
- studio d'artiste ou d'artisan;
- studio de toilettage d'animaux familiers;
- vente accessoire de véhicules;
- vente au détail générale.

### **11.11(2) Usages conditionnels**

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, *sous réserve des conditions imposées par le comité, le cas échéant* :

- parc de stationnement commercial, sous réserve du paragraphe 11.11(3)e).

### **11.11(3) Conditions régissant les usages**

- a) L'aire de plancher brute des bureaux d'affaires permis par le paragraphe 11.11(1) ne peut être supérieure à 3 000 mètres carrés.
- b) Les logements permis par le paragraphe 11.11(1) ne doivent pas partager un corridor intérieur ou une entrée avec un usage commercial exercé dans le bâtiment.
- c) Les stations-service permises par le paragraphe 11.11(1) sont subordonnées aux conditions suivantes :
  - (i) les accès à la station-service destinés aux véhicules ne peuvent être situés à moins de 30 mètres d'un accès à un bâtiment principal situé dans une zone d'installations communautaires ou dans une zone résidentielle;





- (ii) aucun logement ne peut être situé dans une partie du bâtiment comportant la station-service;
  - (iii) l'îlot de distribution d'essence ne peut être situé à moins de 7,5 mètres de la limite avant du lot ou d'une limite de flanc du lot;
  - (iv) le lot sur lequel se trouve la station-service ne peut être adjacent à un lot dans une zone résidentielle sur la même rue.
- d) Les garages de réparation de véhicules permis par le paragraphe 11.11(1) ne peuvent être attenants à une zone résidentielle.
- Plan S<sub>J</sub>* e) Les parcs de stationnement commerciaux permis par le paragraphe 11.11(2) ne peuvent être aménagés sur un lot situé dans le secteur du centre-ville non subordonné aux obligations en matière de stationnement, secteur illustré à l'Annexe C du présent arrêté, qui comportait un bâtiment principal à la date de l'adoption du présent arrêté.

#### 11.11(4) Normes applicables à la zone

a)	Superficie de lot minimale	5 350	mètres carrés
b)	Façade de lot minimale	60	mètres
c)	Profondeur de lot minimale	40	mètres
d)	Cour avant minimale	7,5	mètres
e)	Cour arrière minimale		
	Lot donnant sur une zone résidentielle	7,5	mètres
	Autre	3	mètres
f)	Cour latérale minimale		
	Lot donnant sur une zone résidentielle	7,5	mètres
	Autre	3	mètres
g)	Cour de flanc minimale	7,5	mètres



- h) Hauteur des bâtiments minimale **2** étages
- i) Hauteur des bâtiments maximale **9** mètres
- j) L'aire de plancher brute maximale pour tous les usages est de 1 000 mètres carrés.
- k) Aucune aire de stationnement ni aire d'exposition extérieure n'est permise dans une marge de retrait obligatoire.
- l) Coefficient maximal d'occupation du lot **50** pour cent
- m) Autres exigences **Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9**

# Parties

Titre, champ d'application, interpretation et abrogation	1	
Zones et administration	2	
Définitions	3	
Généralités : Accès, stationnement et chargement	4	
Généralités : Bâtiments et constructions accessoires	5	
Généralités : Aménagement paysager et espaces d'agrément	6	
Généralités : Enseignes	7	
Généralités : Autres normes	8	
Généralités : Usages permis dans plusieurs zones	9	
Zones résidentielles	10	
Zones commerciales	11	
Zones industrielles	12	
Zones d'installations communautaires	13	
Autres zones	14	
Annexes		





## 12 Zones industrielles

Le tableau 12-1 a pour objet de donner une liste générale des usages permis dans les zones industrielles. Il est dressé pour fins de commodité. Pour une liste complète des usages permis, des usages conditionnels, des conditions régissant les usages et des normes applicables aux zones, consulter la partie portant sur la zone particulière et les dispositions générales du présent arrêté.

**Tableau 12-1**

Usage	Zone où permis
Approvisionnement en matériaux de jardin	IL IM
Atelier de débosselage et de peinture de véhicules	IL IM
Bureaux et entrepôts	PQ
Carrière	PQ
Centrale de production d'électricité	IH
Centre de remboursement	IL IM USL
Centre de tri	IM IH USL
Centre de ventes par maisons-témoins	IL IM
Chenil	IL IM
Concassage et lavage de granulats	PQ
Conciergerie	PQ
Criblage de granulats	PQ
Décharge	USL
Dépôt des services gouvernementaux ou des services publics	US
Dépôt de transport	IM IH T
Enlèvement de terre végétale	PQ
Entreposage à l'air libre	IM IH T
Entreposage de granulats, de terre végétale et de matériau de recouvrement	PQ
Entrepôt	IL IM IH T
Entrepôt de carburant en vrac	IH
Entrepôt libre-service	IL IM
Entreprise d'entretien et de réparation de matériel industriel	IM IH
Établissement de vente aux enchères	IM IH





Établissement de vente et de location d'équipement lourd	IL	IM						
Excavation de gisements					PQ			
Flotte	IL	IM						
Gare de triage			IH			T		
Grande construction pour la distribution des services publics							US	
Gravière					PQ			
Installation de compostage								USL
Installation de distribution	IL	IM						
Installation de recherche et de développement	IL	IM						
Installation de transport aérien			IH			T		
Installation portuaire			IH			T		
Lave-auto	IL	IM						
Parc à ferraille ou dépôt d'objets de récupération		IM	IH					
Postes de pesée					PQ			
Refuge pour animaux	IL	IM						
Service d'appui aux entreprises	IL	IM						
Service d'entrepreneur à domicile	IL	IM						
Service d'entrepreneur général		IM	IH					
Service de remorquage		IM	IH					
Stationnement et entreposage de camions et matériels lourds					PQ			
Terminal de transport			IH			T		
Usage d'industrie légère	IL	IM						
Usage d'industrie lourde			IH					
Usage d'industrie moyenne		IM	IH					
Usage industriel particulier	IL	IM						
Usine à béton			IH					
Usine à ciment			IH					
Usine d'asphalte			IH					
Usine de traitement de l'eau							US	
Usine de traitement des eaux usées							US	
Vente accessoire de véhicules	IL	IM	IH					





Vente et réparation de gros véhicules de  
plaisance

Vente et réparation de petits véhicules de  
plaisance

IL	IM
IL	IM









## 12.1 Zone d'industrie légère (IL)



### Mise en contexte

La zone d'industrie légère (IL) accueille de nombreux usages d'industrie légère compatibles pouvant comporter un entreposage à l'air libre limité, aucune nuisance ne devant y avoir lieu à l'extérieur d'un bâtiment.

La zone d'industrie légère (IL) est destinée aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *secteur d'industrie légère*. Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être affectés à la zone IL.



### 12.1(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, *ces fins pouvant comporter de l'entreposage à l'air libre en tant qu'usage accessoire ou secondaire, sous réserve du paragraphe 12.1(2)a* :

- approvisionnement en matériaux de jardin;
- atelier de débosselage et de peinture de véhicules;
- centre de remboursement, sous réserve du paragraphe 12.1(2)b);
- centre de ventes par maisons-témoins;
- chenil;
- entrepôt;
- entrepôt libre-service;
- établissement de vente et de location d'équipement lourd;
- flotte;
- installation de distribution;
- installation de recherche et de développement;
- lave-auto;
- l'usage existant décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone IL;
- refuge pour animaux;



- service d'appui aux entreprises;
- service d'entrepreneur à domicile;
- usage d'industrie légère;
- usage industriel particulier;
- vente accessoire de véhicules;
- vente et réparation de gros véhicules de plaisance;
- vente et réparation de petits véhicules de plaisance.

### 12.1(2) Conditions régissant les usages

- a) L'entreposage à l'air libre en tant qu'usage accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal permis par le paragraphe 12.1(1) est subordonné aux conditions suivantes :
- (i) la cour d'entreposage ne doit pas occuper une cour avant obligatoire, une cour de flanc obligatoire ou une aire de stationnement obligatoire;
  - (ii) elle doit être entièrement fermée au moyen d'une clôture pleine de construction planche-sur-planche, d'une clôture à mailles losangées entièrement recouverte de bandes entrelacées dans les mailles, ou d'une construction fermée ou d'une levée, ou d'une combinaison de ces éléments, d'une hauteur minimale de 2 mètres, les barrières devant être construites de la même manière et de la même hauteur que l'enceinte;
  - (iii) malgré ce qui précède, elle peut, au lieu, être dissimulée conformément au paragraphe 6.1j), ou au moyen de toute combinaison des constructions, levées et aménagement paysager permis;
  - (iv) lorsqu'un aménagement est effectué dans la cour à moins de 15 mètres d'un lot attenant dans une zone résidentielle, la cour doit également être conforme à l'article 5.5.
- b) Les centres de remboursement permis par le paragraphe 12.1(1) doivent être situés entièrement à l'intérieur d'un bâtiment et ne doivent comporter aucun entreposage à l'air libre lié à l'usage.

### 12.1(3) Normes applicables à la zone

- a) Superficie de lot minimale **1 000** mètres carrés



b)	Façade de lot minimale	30	mètres
c)	Profondeur de lot minimale	30	mètres
d)	Cour avant minimale	7,5	mètres
e)	Cour arrière minimale		
	Lot donnant sur une zone résidentielle	15	mètres
	Autre	3	mètres
f)	Cour latérale minimale		
	Lot donnant sur une zone résidentielle	15	mètres
	Autre	3	mètres
g)	Cour de flanc minimale	7,5	mètres
h)	Hauteur des bâtiments maximale	15	mètres
j)	Coefficient maximal d'occupation du lot	65	pour cent du lot
k)	Autres exigences	Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9	



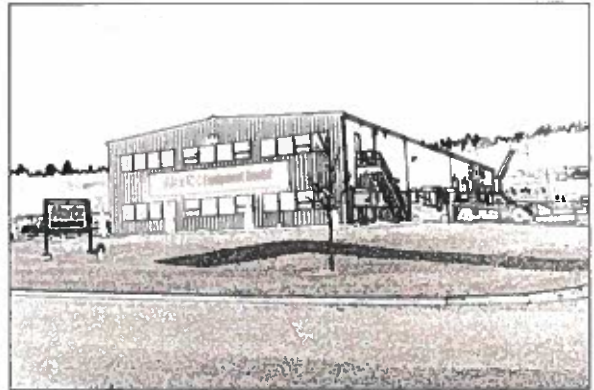


## 12.2 Zone d'industrie moyenne (IM)

### Mise en contexte

PlansJ

La zone d'industrie moyenne (IM) accueille de nombreux usages d'industrie moyenne compatibles, dont certains peuvent comporter un entreposage à l'air libre ou entraîner des activités en plein, aucune nuisance ne devant avoir lieu et aucun facteur de risque ne devant être présent au-delà des limites du lot sur lequel s'exerce l'usage.



La zone d'industrie moyenne (IM) est destinée aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *secteur d'industrie lourde*. Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être affectés à la zone IM.

### 12.2(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, *ces fins pouvant comporter de l'entreposage à l'air libre en tant qu'usage accessoire, secondaire ou principal, sous réserve du paragraphe 12.2(2)a)* :

- approvisionnement en matériaux de jardin;
- atelier de débosselage et de peinture de véhicules;
- centre de remboursement;
- centre de tri;
- centre de ventes par maison-témoin;
- chenil;
- dépôt de transport;
- entreposage à l'air libre, sous réserve du paragraphe 12.2(2)a);
- entrepôt;
- entrepôt libre-service;
- entreprise d'entretien et de réparation de matériel industriel;
- établissement de vente aux enchères;
- établissement de vente et de location d'équipement lourd;
- flotte;



- installation de distribution;
- installation de recherche et de développement;
- lave-auto;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone IM;
- parc à ferraille ou dépôt d'objets de récupération, sous réserve du paragraphe 12.2(2)b);
- refuge pour animaux;
- service d'appui aux entreprises;
- service d'entrepreneur à domicile;
- service d'entrepreneur général;
- service de remorquage;
- usage d'industrie légère;
- usage d'industrie moyenne;
- usage industriel particulier;
- vente accessoire de véhicules;
- vente et réparation de gros véhicules de plaisance;
- vente et réparation de petits véhicules de plaisance.

## 12.2(2) Conditions régissant les usages

- a) L'entreposage à l'air libre permis en tant qu'usage principal par le paragraphe 12.2(1) ou en tant qu'usage accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal permis par le paragraphe 12.2(1) est subordonné aux conditions suivantes :
- (i) la cour d'entreposage ne doit pas occuper une cour avant obligatoire, une cour de flanc obligatoire ou une aire de stationnement obligatoire;
  - (ii) elle doit être entièrement fermée au moyen d'une clôture pleine de construction planche-sur-planche, d'une clôture à mailles losangées entièrement recouverte de bandes entrelacées dans les mailles, ou d'une construction fermée ou d'une levée, ou d'une combinaison de ces éléments, d'une hauteur minimale de 2 mètres, les barrières devant être construites de la même manière et de la même hauteur que l'enceinte;
  - (iii) malgré ce qui précède, elle peut, au lieu, être dissimulée conformément au paragraphe 6.1j), ou au moyen de toute combinaison des constructions, levées et aménagement paysager permis ;



- (iv) lorsqu'un aménagement est effectué dans la cour à moins de 15 mètres d'un lot attenant dans une zone résidentielle, la cour doit également être conforme à l'article 5.5.
- b) Le parc à ferraille ou le dépôt d'objets de récupération permis par le paragraphe 12.2(1) est subordonné aux conditions suivantes :
  - (i) la cour d'entreposage ne doit pas occuper une cour avant obligatoire, une cour de flanc obligatoire ou une aire de stationnement obligatoire;
  - (ii) elle doit être entièrement fermée au moyen d'une clôture pleine de construction planche-sur-planche, d'une clôture à mailles losangées entièrement recouverte de bandes entrelacées dans les mailles, ou d'une construction fermée ou d'une levée, ou d'une combinaison de ces éléments, d'une hauteur minimale de 2 mètres, les barrières devant être construites de la même manière et de la même hauteur que l'enceinte;
  - (iii) malgré ce qui précède, la cour peut, au lieu, être dissimulée conformément au paragraphe 6.1j), ou au moyen de toute combinaison des constructions, levées et aménagement paysager permis.

### 12.2(3) Normes applicables à la zone

a)	Superficie de lot minimale	4 000	mètres carrés
b)	Façade de lot minimale	60	mètres
c)	Profondeur de lot minimale	30	mètres
d)	Cour avant minimale	7,5	mètres
e)	Cour arrière minimale		
	Lot donnant sur une zone résidentielle	15	mètres
	Autre	7,5	mètres
f)	Cour latérale minimale		
	Lot donnant sur une zone résidentielle	15	mètres



	Autre	7.5	mètres
g)	Cour de flanc minimale	7.5	mètres
h)	Hauteur des bâtiments maximale	18	mètres
i)	Coefficient d'occupation maximal	65	pour cent du lot
j)	Autres exigences	Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9	



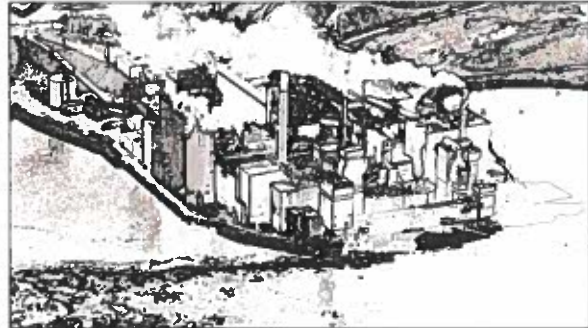


## 12.3 Zone d'industrie lourde (IH)

### Mise en contexte

PlanSJ

La zone d'industrie lourde (IH) accueille de nombreux usages d'industrie lourde à grande échelle comportant un entreposage à l'air libre ou entraînant des activités en plein air, les nuisances et facteurs de risque étant prévus se produire au-delà des limites du lot sur lequel s'exerce l'usage.



De par leur nature, les usages d'industrie lourde sont incompatibles avec les usages d'industrie légère et devraient être suffisamment séparés des usages non-industriels. Par conséquent, cette zone est destinée aux terrains situés dans la partie intérieure des secteurs industriels plus grands ou dans les secteurs ruraux appropriés où ils peuvent être séparés des autres usages pour assurer la sécurité du public.

La zone d'industrie lourde (IH) est destinée aux terrains situés à l'intérieur ou à l'extérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *secteur d'industrie lourde*. Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être affectés à la zone IH.

### 12.3(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, *ces fins pouvant comporter de l'entreposage à l'air libre en tant qu'usage accessoire, secondaire ou principal, sous réserve du paragraphe 12.3(2)a* :

- centrale de production d'électricité;
- centre de tri;
- dépôt de transport;
- entreposage à l'air libre, sous réserve du paragraphe 12.3(2)a);
- entrepôt de carburant en vrac;
- entreprise d'entretien et de réparation de matériel industriel;
- établissement de vente aux enchères;
- gare de triage;
- installation de transport aérien;
- installation portuaire;



- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone IH;
- parc à ferraille ou dépôt d'objets de récupération, sous réserve du paragraphe 12.3(2)b);
- service d'entrepreneur général;
- service de remorquage;
- terminal de transport;
- usage d'industrie lourde;
- usage d'industrie moyenne;
- usine à béton;
- usine à ciment;
- usine d'asphalte.

### 12.3(2) Conditions régissant les usages

- a) L'entreposage à l'air libre permis en tant qu'usage principal par le paragraphe 12.3(1) ou en tant qu'usage accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal est subordonné aux conditions suivantes lorsqu'il est situé à moins de 150 mètres d'une rue :
- (i) la cour d'entreposage ne doit pas occuper une cour avant obligatoire, une cour de flanc obligatoire ou une aire de stationnement obligatoire;
  - (ii) elle doit être entièrement fermée au moyen d'une clôture pleine de construction planche-sur-planche, d'une clôture à mailles losangées entièrement recouverte de bandes entrelacées dans les mailles, ou d'une construction fermée ou d'une levée, ou d'une combinaison de ces éléments, d'une hauteur minimale de 2 mètres, les barrières devant être construites de la même manière et de la même hauteur que l'enceinte;
  - (iii) malgré ce qui précède, elle peut, au lieu, être dissimulée conformément au paragraphe 6.1j), ou au moyen de toute combinaison des constructions, levées et aménagement paysager permis;
  - (iv) lorsqu'un aménagement est effectué dans la cour à moins de 15 mètres d'un lot attenant dans une zone résidentielle, la cour doit également être conforme à l'article 5.5.



- b) Le parc à ferraille ou le dépôt d'objets de récupération permis par le paragraphe 12.3(1) est subordonné aux conditions suivantes :
- (i) la cour d'entreposage ne doit pas occuper une cour avant obligatoire, une cour de flanc obligatoire ou une aire de stationnement obligatoire;
  - (ii) elle doit être entièrement fermée au moyen d'une clôture pleine de construction planche-sur-planche, d'une clôture à mailles losangées entièrement recouverte de bandes entrelacées dans les mailles, ou d'une construction fermée ou d'une levée, ou d'une combinaison de ces éléments, d'une hauteur minimale de 2 mètres, les barrières devant être construites de la même manière et de la même hauteur que l'enceinte;
  - (iii) malgré ce qui précède, la cour peut, au lieu, être dissimulée conformément au paragraphe 6.1j), ou au moyen de toute combinaison des constructions, levées et aménagement paysager permis.

### 12.3(3) Normes applicables à la zone

a)	Superficie de lot minimale		
	Usage d'industrie lourde – éléments volatils	10 000	mètres carrés
	Autre	4 000	mètres carrés
b)	Façade de lot minimale		
	Usage d'industrie lourde – éléments volatils	120	mètres
	Autre	60	mètres
c)	Cour avant minimale		
	Usage d'industrie lourde – éléments volatils	150	mètres
	Usage d'industries lourde – substances désagréables	30	mètres
	Autre	7,5	mètres
d)	Cour arrière minimale		



#### Usage d'industrie lourde – éléments volatils

Lorsque la limite arrière du lot ne donne pas sur une zone industrielle	150	mètres
Lorsque la limite arrière du lot donne sur une zone industrielle	30	mètres
Autre	7,5	mètres

#### Usage d'industrie lourde – substances désagréables

Lorsque la limite arrière du lot ne donne pas sur une zone industrielle	30	mètres
Lorsque la limite arrière du lot donne sur une zone industrielle	15	mètres
Autre	7,5	mètres

#### e) Cour latérale minimale

##### Usage d'industrie lourde – éléments volatils

Lorsque la limite arrière du lot ne donne pas sur une zone industrielle	150	mètres
Lorsque la limite arrière du lot donne sur une zone industrielle	30	mètres
Autre	7,5	mètres

##### Usage d'industrie lourde – substances désagréables

Lorsque la limite arrière du lot ne donne pas sur une zone industrielle	30	mètres
Lorsque la limite arrière du lot donne sur une zone industrielle	15	mètres
Autre	7,5	mètres

#### f) Cour de flanc minimale

Usage d'industrie lourde – éléments volatils	150	mètres
--	-----	--------



	Usage d'industrie lourde – substances désagréables	30	mètres
	Autre	7,5	mètres
g)	Coefficient maximal d'occupation du lot	60	pour cent du lot
h)	Autres exigences	Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9	





## 12.4 Zone de carrières et de gravières (PQ)

### Mise en contexte

PlansJ

La zone de carrières et de gravières (PQ) accueille des activités d'extraction des ressources naturelles. Les usages visés comprennent notamment l'extraction de sable, de gravier, d'argile, de schiste, de calcaire ou d'autres agrégats. La remise en état des chantiers d'extraction est obligatoire dans la présente zone.



Les carrières et les gravières ne sont pas considérées comme des usages permanents; ainsi, une fois le matériau de la carrière ou de la gravière épuisé et le chantier d'extraction remis en état, ces propriétés seront réaffectées à une zone appropriée.

La zone de carrières et de gravières (PQ) est destinée aux terrains situés à l'extérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *secteur de ressources rurales*. Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être affectés à la zone PQ.

### 12.4(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- carrière;
- enlèvement de terre végétale;
- exploitation de gisements, notamment de sable, de gravier, d'argile, de schiste ou de calcaire;
- gravière;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone PQ.

Les usages principaux qui précèdent peuvent également comporter les usages accessoires ou secondaires qui suivent :

- bureaux et entrepôts;
- concassage et lavage de granulats;
- conciergerie;



- criblage de granulats;
- entreposage de granulats, de terre végétale et de matériau de recouvrement;
- postes de pesée;
- stationnement et entreposage de camions et matériels lourds.

### 12.4(2) Interdiction d'extraire

Il est interdit d'entreprendre des activités d'extraction permises par le paragraphe 12.4(1) en vue de la vente ou à d'autres fins commerciales avant d'avoir obtenu un permis conformément au paragraphe 12.4(8).

### 12.4(3) Normes applicables à la zone : Marges de retrait

- a) Sous réserve du paragraphe 12.4(4)c), les distances minimales de séparation qui suivent doivent être maintenues entre toute excavation faisant l'objet d'un permis et les lieux suivants :

		Distance minimale d'une gravière	Distance minimale d'une carrière	Distance minimale d'un concasueur
(i)	Source publique d'approvisionnement en eau	600 mètres	150 mètres	150 mètres
(ii)	Lot ou habitation dans une zone résidentielle présente au moment de la demande de rezonage en vue de l'exploitation d'une carrière ou d'une gravière	200 mètres	150 mètres	200 mètres
(iii)	Rue publique	30 mètres	30 mètres	30 mètres
(iv)	Limite de propriété du chantier d'extraction	30 mètres	30 mètres	30 mètres
(v)	Autres zones	50 mètres	30 mètres	50 mètres

- b) Aucun bâtiment et aucune construction ou aire d'entreposage ou de réparations associés au chantier d'extraction ne peuvent être situés à moins de 30 mètres, dans le cas d'une carrière, ou à moins de 50 mètres, dans le cas d'une gravière, d'une rue





publique ou d'une zone attenante autre qu'une zone IL, une zone IM, une zone IH ou une zone PQ.

- c) Malgré le point (iii) du paragraphe a), il est interdit de creuser à moins de 7,5 mètres de la base d'un pylône d'une tour de transport d'énergie, distance mesurée au niveau du sol, si l'inclinaison présente un rapport inférieur à 1,5 mètre horizontal pour 1 mètre vertical.

#### **12.4(4) Normes applicables à la zone : Accès**

- a) Tous les accès privés sont situés à une distance minimale de 30 mètres des limites du lot où est exploitée une carrière ou une gravière.
- b) Tous les accès privés sont revêtus en dur sur une distance de 30 mètres à partir de leur intersection avec une rue publique.
- c) Lorsqu'il se trouve une ou plusieurs habitations à moins de 150 mètres d'un accès privé, la portion correspondante de l'accès privé doit être revêtue en dur, sauf dans les cas suivants :
  - (i) l'habitation ou les habitations appartiennent au propriétaire de la carrière ou de la gravière desservie par l'accès privé;
  - (ii) un écran boisé naturel d'une profondeur minimale de 30 mètres et d'une hauteur minimale de 4 mètres, une entité topographique naturelle d'une hauteur minimale de 4 mètres ou une levée artificielle paysagée d'une hauteur minimale de 4 mètres se trouve entre l'accès privé et l'habitation ou les habitations sur une distance additionnelle de 25 mètres de chaque côté.
- d) Tous les accès privés aménagés après l'entrée en vigueur du présent paragraphe et ayant une longueur supérieure à 50 mètres suivent un tracé curviligne pour empêcher une vue directe du chantier ou des opérations d'extraction depuis la rue publique où ils débouchent.
- e) Tous les accès privés menant à une carrière ou une gravière ont une barrière à leur entrée, à moins de 20 mètres du chemin public, barrière qui est verrouillée lorsque la carrière ou la gravière n'est pas en exploitation.



#### **12.4(5) Normes applicables à la zone : Heures d'exploitation**

L'excavation du terrain et les activités connexes donnant lieu à l'utilisation de matériel lourd et d'équipement de concassage ne peuvent avoir lieu qu'entre 7 et 20 heures, sauf les jours fériés, selon la définition que donne de ce terme la *Loi d'interprétation* du Nouveau-Brunswick, où les travaux d'extraction sont interdits.

#### **12.4(6) Normes applicables à la zone : Écrans**

- a) Une zone-tampon boisée d'une profondeur minimale de 30 mètres et d'une hauteur minimale de 4 mètres ou une entité topographique d'une hauteur minimale de 4 mètres entoure le chantier d'extraction, sauf à l'endroit de l'accès approuvé. Si les arbres présents ne sont pas assez nombreux pour masquer suffisamment les opérations depuis la rue publique ou les propriétés résidentielles adjacentes, l'auteur de la demande doit aménager une levée boisée et paysagée de 4 mètres de hauteur pour cacher adéquatement le chantier d'extraction et les activités connexes.
- b) L'emplacement des zones-tampons actuelles ou proposées est représenté sur le plan de situation soumis par l'auteur de la demande et ces zones sont en place avant le début des travaux d'extraction de la ressource en granulats. Il est permis d'utiliser les matériaux disponibles sur place pour l'aménagement des zones-tampons et levées.

#### **12.4(7) Remise en état du chantier d'extraction**

Le terrain à l'égard duquel un permis d'extraction a été délivré est remis en état de façon progressive conformément au paragraphe 12.4(11).

#### **12.4(8) Demande de permis**

Le propriétaire du terrain à exploiter ou son mandataire présente une demande de permis par écrit à l'inspecteur des constructions dans la forme prescrite par celui-ci. La demande, qui est signée par son auteur :

- a) indique le nom et l'adresse de l'auteur de la demande et l'emplacement du chantier d'extraction proposé;
- b) contient un énoncé de l'objet des travaux à effectuer et indique la partie des terrains où les travaux débiteront ou se poursuivront, ainsi que la séquence des



travaux d'extraction à être effectués sur le reste du terrain et l'usage prévu de celui-ci une fois les travaux d'extraction terminés;

- c) contient une estimation du volume de matériaux, en mètres cubes, qu'il est proposé d'extraire pendant la durée du permis;
- d) contient le consentement exprès des propriétaires du terrain qui fait l'objet de la demande à ce que The City of Saint John et quiconque autorisé par elle, y compris ses préposés, mandataires, employés et travailleurs, puissent entrer sur le terrain, soit à pied, soit à bord d'un véhicule, avec le matériel nécessaire pour la remise en état des lieux conformément aux dispositions du présent arrêté, si l'auteur de la demande ne réalise pas la remise en état dans les délais ci-prescrits;
- e) indique les dates proposées pour le commencement des travaux d'extraction et la durée de ces travaux;
- f) indique la profondeur et la pente maximales probables de l'excavation proposée à l'expiration du permis demandé;
- g) indique que la profondeur, les cotes de niveau et les pentes de l'excavation sont subordonnées aux exigences applicables de l'inspecteur des constructions en matière d'implantation des rues et de conduites d'eau et d'égout futures;
- h) énonce les mesures envisagées pour prévenir la production de fumée, de poussières, d'odeurs, de matières toxiques, de vibrations et de bruit, y compris ce qui suit :
  - (i) tout dynamitage est supervisé par un ingénieur chargé d'en assurer la conformité avec les mesures visées,
  - (ii) toutes les étapes du dynamitage – plan de tir, mise en place des charges, supervision et mise à feu – sont effectuées par un boutefeux de Catégorie I certifié en vertu de la *Loi sur l'apprentissage et la certification professionnelle*,
  - (iii) toutes les opérations de dynamitage se font conformément aux dispositions de la plus récente version du *Règlement général – Loi sur l'hygiène et la sécurité au travail* du Nouveau-Brunswick, en particulier celles des parties XII – Explosifs et XIV – Puits et carrières;



- i) comporte un ou plusieurs plans établis par un ingénieur, un architecte paysagiste, un urbaniste ou un arpenteur-géomètre à une échelle d'au moins 1/1000<sup>e</sup>, plans qui montrent l'exploitation progressive de la carrière ou de la gravière sur une période de 1 à 5 ans et qui indiquent ce qui suit :
- (i) les limites de la propriété qui fait l'objet de la demande et sa situation par rapport aux rues et aux propriétés adjacentes,
  - (ii) la topographie du terrain selon des courbes de niveau dont l'équidistance est d'au plus deux mètres ou, lorsqu'on ne dispose pas de telles courbes de niveau, au moyen de cotes de niveau ponctuelles ou de coupes transversales à échelle verticale de 1/100<sup>e</sup> ou d'une combinaison des deux,
  - (iii) l'emplacement des cours d'eau naturels et des bassins de drainage à l'époque des débits de pointe printaniers,
  - (iv) l'emplacement des pylônes des tours de transport d'électricité et autres constructions présentes,
  - (v) un dessin graphique de la zone à excaver,
  - (vi) l'emplacement des cours d'eau et bassins de drainage proposés, y compris lacs, étangs et bassins de retenue,
  - (vii) l'emplacement proposé de tout bâtiment, poste de pesée, équipement et aire ou hangar d'entreposage ou de réparation de l'équipement,
  - (viii) l'emplacement des barrières de protection exigées par l'inspecteur des constructions, le cas échéant,
  - (ix) l'emplacement des points d'entrée et de sortie du chantier proposé et, le cas échéant, des barrières,
  - (x) l'emplacement des voies menant au chantier d'extraction,
  - (xi) l'emplacement et les dimensions des enseignes édifiées ou proposées à l'intérieur du site d'extraction proposé et des barrières, le cas échéant,
  - (xii) le niveau actuel de la nappe phréatique,
  - (xiii) la méthode de réalisation d'un réseau de drainage en circuit fermé au site d'extraction ou, s'il est impossible de réaliser un tel réseau, le réseau de



- drainage de substitution accompagné de la preuve de l'approbation des autorités provinciales ou fédérales,
- (xiv) l'emplacement d'une source d'approvisionnement en eau présente ou proposée pour les fins des mesures de lutte contre la poussière, sous réserve du paragraphe 12.4(10)f),
  - (xv) l'emplacement des aires d'entreposage de matières dangereuses au sens de la législation provinciale sur les matières dangereuses,
  - (xvi) l'emplacement des aires d'entreposage de matières explosives,
  - (xvii) l'emplacement des levées boisées proposées et des zones-tampons boisées naturelles à être conservées comme écrans,
  - (xviii) l'emplacement des aires d'entreposage de la terre végétale et du matériau de recouvrement destinés aux travaux de remise en état du site;
- j) lorsque la demande concerne un permis d'extraction visant une carrière ou une gravière à ouvrir après l'entrée en vigueur du présent paragraphe comporte une déclaration d'un ingénieur ou d'un hydrologue établissant le niveau de la nappe phréatique à l'endroit de l'excavation proposée et indiquant son avis quant à l'effet, le cas échéant, de l'excavation proposée sur la nappe phréatique sous les propriétés adjacentes qui n'appartiennent pas à l'auteur de la demande de permis;
- k) lorsque la demande de permis concernant une carrière ou une gravière actuelle vise l'augmentation de la profondeur de l'excavation, comporte une déclaration d'un ingénieur ou d'un hydrologue établissant le niveau de la nappe phréatique à l'endroit de l'excavation proposée et indiquant son avis quant à l'effet, le cas échéant, de l'excavation proposée sur la nappe phréatique;
- l) est accompagnée d'un ou de plusieurs plans autres que ceux mentionnés à l'alinéa i), établis à l'échelle par les professionnels y mentionnés, indiquant la méthode proposée de remise en état du chantier d'extraction conformément aux dispositions du présent arrêté et précisant ce qui suit :
- (i) la topographie proposée du terrain, selon des courbes de niveau dont l'équidistance est d'au plus deux mètres ou au moyen de coupes transversales à échelle horizontale de 1/1000<sup>e</sup> et à l'échelle verticale de 1/100<sup>e</sup> ou d'une combinaison des deux, y compris les pentes à l'expiration du permis demandé,



- (ii) l'emplacement des arbres, arbustes, ensemencements hydrauliques ou autres couvertures végétales proposés, les quantités et les types prévus, y compris le type et l'épaisseur de la terre à être répandue sur les levées pour favoriser la croissance de la végétation,
  - (iii) la liste détaillée des éléments et caractéristiques d'amélioration et de préservation du sol, y compris les murs de retenue, le cas échéant,
  - (iv) les dates estimatives de début et d'achèvement des travaux de remise en état, la partie du terrain où ils vont débiter et la séquence et le calendrier d'exécution pour la remise en état du reste du site;
- m) est accompagnée d'un droit de 1 100 \$.

#### **12.4(9) Permis**

- a) Sous réserve du paragraphe c), l'inspecteur des constructions délivre un permis si les conditions suivantes sont réunies :
- (i) une demande visée au présent article a été reçue;
  - (ii) l'auteur de la demande a remis à l'inspecteur des constructions un cautionnement jugé satisfaisant par ce dernier, conformément au paragraphe e);
  - (iii) l'excavation et la remise en état du terrain proposées à l'égard desquelles le permis a été demandé ont été approuvées par l'agent d'aménagement, étant conformes à toutes les exigences du présent arrêté;
  - (iv) le droit fixé à l'alinéa 12.4(8)m) (4) a été payé.
- b) Un permis est valide à partir de sa date de délivrance jusqu'à la plus rapprochée des dates suivantes :
- (i) le 31 décembre de l'année de sa délivrance;
  - (ii) la date d'enregistrement au bureau de l'enregistrement du comté de Saint John d'un acte de transport transférant le titre de propriété du terrain visé de l'auteur de la demande à un nouveau propriétaire;
  - (iii) dans l'éventualité où un permis devient invalide du fait du transport du terrain visé, l'inspecteur des constructions délivre, sans frais, un nouveau



permis d'extraction valide jusqu'à la fin de l'année en cours si le nouveau propriétaire lui remet ce qui suit :

- (A) un cautionnement obtenu conformément au paragraphe e);
  - (B) une déclaration écrite selon laquelle, en contrepartie de la délivrance d'un permis d'extraction, il consent à ce que The City of Saint John et quiconque autorisé par elle, y compris ses préposés, mandataires, employés et travailleurs, entrent sur le terrain, soit à pied, soit à bord d'un véhicule, avec le matériel nécessaire pour la remise en état des lieux conformément aux dispositions du présent article, si le propriétaire n'a pas réalisé la remise en état dans les délais ci-prescrits.
- c) Le permis :
- (i) est établi dans la forme prescrite par l'inspecteur des constructions;
  - (ii) est signé par l'inspecteur des constructions;
  - (iii) indique l'objet des travaux à être effectués;
  - (iv) précise les précautions ou mesures qui, de l'avis de l'inspecteur des constructions, doivent être prises au cours de l'exploitation, y compris toute condition que le conseil a pu imposer au rezonage du terrain.
- d) Aucun permis ne peut être délivré en vertu du paragraphe b) si, selon le cas :
- (i) les travaux proposés risquent :
    - (A) de mettre en danger la vie humaine,
    - (B) d'endommager toute propriété adjacente,
    - (C) de nuire au bon fonctionnement d'un égout ou d'une conduite principale d'eau ou d'avoir des conséquences négatives sur un cours d'eau ou une rue,
    - (D) de ne pas satisfaire aux conditions énoncées visant les usages dans les zones où sont permises les extractions;



- (ii) le terrain où est situé le chantier d'extraction est sujet à une instabilité géologique ou à l'inondation, à un degré tel que, de l'avis de l'inspecteur des constructions, aucune mesure corrective raisonnable ne pourrait réduire suffisamment ou éliminer ces risques.
- e) Aucun permis ne peut être délivré en application du paragraphe b) avant que l'auteur de la demande n'ait déposé un cautionnement en espèces ou sous la forme d'une lettre de crédit ou d'une sûreté émise au nom de The City of Saint John, d'un montant que l'inspecteur des constructions estime suffisant pour couvrir les coûts estimatifs de la remise en état du terrain conformément aux conditions et dans les délais ci-prescrits.

#### **12.4(10) Conditions afférentes au permis**

Le permis délivré en application du paragraphe 12.4(9) est subordonné aux conditions suivantes :

- a) **Superficie de la surface en excavation**

La ou les surfaces combinées d'une carrière qui sont en exploitation à un moment donné ne peuvent avoir une superficie au sol supérieure à 5 hectares. Il est entendu que les surfaces sur le site qui sont réservées à un usage accessoire ou secondaire permis dans la zone de carrières et de gravières ne constituent pas des surfaces en exploitation.
- b) **Pente du front de taille**
  - (i) Sauf dans une gravière, la pente du front de taille de l'excavation ne doit pas dépasser un rapport horizontal-vertical de 1¼ mètre : 1 mètre sur toute sa profondeur.
  - (ii) Sous réserve du paragraphe c), les ballastières peuvent avoir un front de taille vertical.
  - (iii) Au terme de chaque quart de travail, tout surplomb du front de taille est abattu pour éviter les risques d'éboulement naturel ou accidentel.
  - (iv) Lorsqu'une condition opérationnelle inhabituelle occasionne une pente de front de taille dépassant le rapport horizontal-vertical de 1¼ mètre : 1 mètre prescrit à l'alinéa (i), le propriétaire du terrain sur lequel est situé le chantier d'extraction rétablit ou fait rétablir la pente au moins aux valeurs





réglementaires dans les 48 qui suivent la réception d'un avis à cet égard de l'inspecteur des constructions.

**c) Mesures de protection aux fronts de taille à forte déclivité**

- (i) Lorsque la pente du front de taille d'une gravière dépasse un rapport vertical – horizontal de 1 : 1 et que la hauteur du front de taille dépasse 3 mètres, une signalisation et des blocs de roche doivent être mis en place le long du talus en question. Les blocs, placés à intervalles d'au plus 2 mètres, doivent mesurer au moins 1 mètre dans tous les sens. Des enseignes signalant un danger doivent être placées à intervalles de 15 mètres.
- (ii) L'inspecteur des constructions peut exiger qu'une clôture soit édiflée autour de tout ou partie du chantier s'il juge que la sécurité du public le justifie.

**d) Accès**

Tous les accès privés menant à une carrière ou à une gravière nouvelle ou *existante* sont maintenus raisonnablement exempts de poussière au moyen d'un revêtement routier, par arrosage ou par épandage de chlorure de calcium, et les aires revêtues en dur sont maintenues raisonnablement exemptes de poussière.

**e) Nappe phréatique**

Aucune excavation ne peut être effectuée dans une carrière ou gravière d'une manière qui pourrait abaisser la nappe phréatique des propriétés attenantes à celle à l'égard de laquelle le permis d'extraction a été délivré. La profondeur de l'excavation en fin d'exploitation ne doit pas empêcher les usages envisagés du site à long terme tels qu'ils ont été indiqués.

**f) Source d'approvisionnement en eau**

Avant que les travaux d'extraction puissent commencer, toute carrière ou gravière nouvelle ou en expansion doit avoir accès à une source naturelle ou artificielle d'approvisionnement en eau en quantité suffisante pour satisfaire aux exigences de la *Loi sur l'assainissement de l'environnement provinciale*.



g) Drainage du site

Toutes les carrières et ballastières exploitent un réseau de drainage en circuit fermé empêchant l'eau de quitter la partie non remise en état du chantier ou appliquent un plan de drainage approuvé par le ministère provincial de l'Environnement et le ministère fédéral des Pêches et des Océans.

h) Limites de propriété

Le propriétaire assure le marquage ou le repérage des limites de la propriété selon les indications de l'inspecteur des constructions. Il fournit, à la demande de l'inspecteur des constructions, un ou plusieurs points de référence géodésiques.

i) Enlèvement de la terre végétale

La terre végétale enlevée du chantier est mise en tas sur place pour constituer une réserve suffisante de sol organique pour la remise en végétation complète de la partie remaniée du site, à l'exclusion des voies d'accès. Il est interdit d'enlever la terre végétale de la zone d'extraction approuvée pour l'année de validité du permis.

j) Coupe d'arbres

La coupe d'arbres et l'enlèvement de toute autre végétation sont interdits au-delà de la zone d'extraction approuvée pour l'année de validité du permis, sauf dans la mesure nécessaire pour assurer les voies d'accès approuvées, ainsi qu'elles sont illustrées sur le plan de situation approuvé.

## 12.4(11) Remise en état du chantier

- a) Le propriétaire du terrain doit commencer la remise en état du chantier d'extraction dans les six mois qui suivent la première des éventualités suivantes :
- (i) tout ou partie de l'excavation a atteint la profondeur maximale permise ainsi que la marge de retrait minimale prévue aux paragraphes 12.4(3) et 12.4(10);
  - (ii) la carrière ou la gravière est abandonnée, une carrière ou une gravière étant réputée abandonnée 4 mois après que le permis d'extraction la concernant n'est plus valide;
  - (iii) la partie du chantier d'extraction n'est pas requise pour d'autres fins liées à l'exploitation;



- (iv) l'obligation d'entreprendre la remise en état ci-prévue survient toutes les fois qu'une des éventualités mentionnées au paragraphe a) se manifeste pour ce qui concerne le terrain à l'égard duquel un permis d'extraction a été délivré.
- b) Toute partie du chantier d'excavation remaniée pour les fins de l'exploitation et des activités connexes, sauf la voie d'accès, est débarrassée des débris, profilée selon les dispositions du présent arrêté et revégétalisée par ensemencement hydraulique selon les spécifications du ministère provincial des Transports et de l'Infrastructure. Les affleurements rocheux seront considérés comme des caractéristiques naturelles et n'auront pas à être végétalisés.
- c) Dans le cas d'une carrière de gravier, le front de taille de l'excavation doit être reprofilé selon une pente ne dépassant pas un rapport horizontal-vertical de 3 : 1 sur toute la profondeur de l'excavation puis végétalisé par ensemencement hydraulique au besoin.
- d) Dans le cas d'une gravière, le front de taille doit être profilé en terrasses d'une hauteur maximale de 10 mètres et d'une largeur minimale de 3 mètres. La partie horizontale du terrassement doit être végétalisée là où, de l'avis de l'inspecteur des constructions, la végétalisation est réalisable. Un profilage selon une pente uniforme ayant un rapport horizontal-vertical d'au moins 2 mètres : 1 mètre est également permis.
- e) Le sommet du front de taille reprofilé d'une excavation ne doit pas se trouver à l'intérieur de la marge de retrait minimale prescrite au paragraphe 12.3(3).
- f) Lorsque survient l'une des éventualités prescrites au paragraphe a), tous les matériaux, bâtiments et constructions se trouvant sur le terrain visé par le permis d'extraction et associés directement ou indirectement à l'exploitation, mises à part les clôtures prescrites au paragraphe 12.4(10)c), sont enlevés des lieux, et tous les tas de sable, de gravier, de pierre, de roche, d'argile ou de matière analogue sont enlevés des lieux ou utilisés pour leur remise en état.
- g) Des mesures adéquates, notamment l'aménagement de levées, de rigoles de drainage ou d'autres solutions propres à résoudre le problème de façon satisfaisante, sont prises pour empêcher l'eau de ruissellement d'endommager la surface d'une excavation ou d'un remblai.



- h) Lorsque le titulaire d'un permis d'extraction omet de remettre en état le chantier d'extraction de la façon et dans les délais ci-prescrits, le conseil peut faire faire les travaux nécessaires et les payer à même le cautionnement déposé par le titulaire.
- i) La remise en état ci-prescrite doit être achevée au plus tard 12 mois après le délai ci-prévu de commencement des travaux de remise en état.
- j) La remise en état des parties visées par le paragraphe a) doit être terminée au plus tard un an après le début des travaux.

#### **12.4(12) Application**

En cas de contravention ou d'omission de se conformer aux dispositions du présent article, l'inspecteur des constructions peut suspendre le permis ou l'annuler si la contravention perdure, au moyen d'un avis écrit remis au propriétaire en mains propres ou par courrier recommandé; il peut aussi rétablir le permis suspendu ou en délivrer un nouveau lorsque les conditions ayant mené à la suspension du permis ont été corrigées et que toutes les conditions pour l'obtention d'un permis sont remplies de façon satisfaisante. Le conseil peut faire exécuter les travaux de remise en état et les payer à même le cautionnement déposé par le titulaire du permis.



## 12.5 Zone de transports (T)

### Mise en contexte

Plan Sj

La zone de transports (T) accueille une gamme d'usages liés aux transports, y compris des installations portuaires, ferroviaires et aéroportuaires.

La zone des transports (T) reconnaît particulièrement les terrains utilisés pour l'aéroport, les gares de triage ferroviaire et le port (tant au centre-ville que le Canaport) qui sont désignés *secteur de transport fédéral* ou *secteur d'industries lourdes*. Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être affectés à la zone T.



### 12.5(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, ces fins pouvant comporter de l'entreposage à l'air libre en tant qu'usage accessoire, secondaire ou principal :

- dépôt de transport;
- entreposage à l'air libre;
- entrepôt;
- gare de triage;
- installation de transport aérien;
- installation portuaire;
- l'usage existant décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone T;
- terminal de transport.

### 12.5(2) Normes applicables à la zone

a)	Cour avant minimale	7,5	mètres
b)	Cour arrière minimale		
	Lot donnant sur une zone résidentielle	15	mètres



	Autre	7,5	mètres
c)	Cour latérale minimale		
	Lot donnant sur une zone résidentielle	15	mètres
	Autre	7,5	mètres
d)	Cour de flanc minimale	7,5	mètres
e)	Coefficient maximal d'occupation du lot	60	pour cent du lot
f)	Autres exigences	Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9	



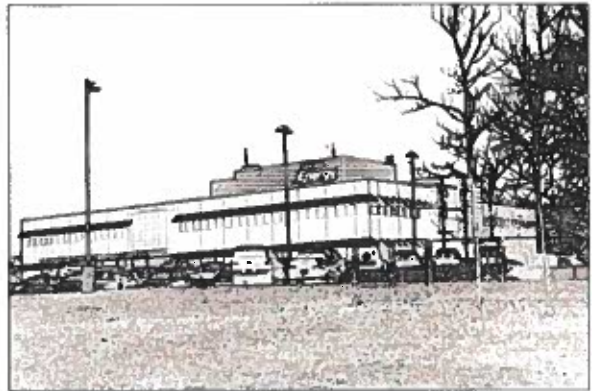
## 12.6 Zone de services publics (US)

### Mise en contexte

Plansj

La zone de services publics (US) accueille une gamme d'infrastructures de services, notamment publics, y compris des bases d'opérations et des cours de travaux connexes.

La zone de services publics est destinée aux terrains situés tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du secteur principal de développement dans une désignation qui convient.



### 12.6(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, *ces fins pouvant comporter de l'entreposage à l'air libre en tant qu'usage accessoire ou secondaire, sous réserve du paragraphe 12.6(2)a* :

- dépôt des services gouvernementaux ou des services publics, sous réserve du paragraphe 12.6(2)b);
- grande construction pour la distribution des services publics;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone US;
- usine de traitement de l'eau;
- usine de traitement des eaux usées.

### 12.6(2) Conditions régissant les usages

- a) L'entreposage à l'air libre permis en tant qu'usage accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal permis par le paragraphe 12.6(1) est subordonné aux conditions suivantes :
- (i) la cour ne doit pas occuper une cour avant obligatoire, une cour de flanc obligatoire ou une aire de stationnement obligatoire;
  - (ii) la cour doit être entièrement fermée au moyen d'une clôture pleine de construction planche-sur-planche, d'une clôture à mailles losangées



entièrement recouverte de bandes entrelacées dans les mailles, ou d'une construction fermée ou d'une levée, ou d'une combinaison de ces éléments, d'une hauteur minimale de 2 mètres, les barrières devant être construites de la même manière et de la même hauteur que l'enceinte;

- (iii) malgré ce qui précède, la cour peut, au lieu, être dissimulée conformément au paragraphe 6.1j), ou au moyen de toute combinaison des constructions, levées et aménagement paysager permis;
- (iv) lorsqu'un aménagement est effectué dans la cour à moins de 15 mètres d'un lot attenant dans une zone résidentielle, la cour doit également être conforme à l'article 5.5.

- b) Les dépôts des services gouvernementaux ou des services publics permis par le paragraphe 12.6(1) ne peuvent être situés à moins de 60 mètres d'une zone résidentielle.

### 12.6(3) Normes applicables à la zone

a)	Superficie de lot minimale	1 500	mètres carrés
b)	Façade de lot minimale	30	mètres
c)	Profondeur de lot minimale	45	mètres
d)	Cour avant minimale	7,5	mètres
e)	Cour arrière minimale	7,5	mètres
f)	Cour latérale minimale	7,5	mètres
g)	Cour de flanc minimale	7,5	mètres
h)	Hauteur des bâtiments maximale	11	mètres
i)	Coefficient maximal d'occupation du lot	40	pour cent du lot
j)	Autres exigences	Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9	



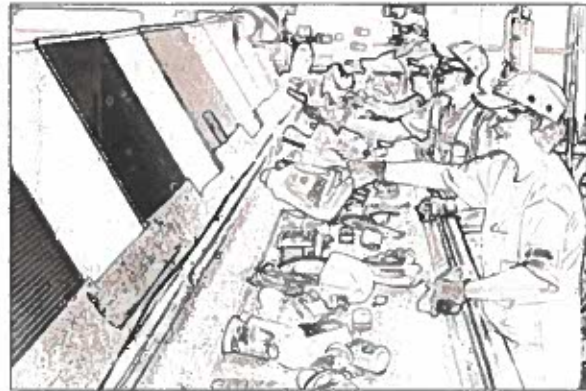


## 12.7 Zone de services publics – décharge contrôlée (USL)

### Mise en contexte



La zone de services publics – décharge contrôlée (USL) accueille le site d'enfouissement *existant* de la montagne Crane et tous les usages afférents à la gestion des déchets, au recyclage et au traitement des déchets organiques.



La zone de services publics – décharge contrôlée reconnaît le site d'enfouissement *existant* de la montagne Crane, qui est situé à l'extérieur du principal secteur de développement et qui est désigné secteur industriel rural.

### 12.7(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, *ces fins pouvant comporter de l'entreposage à l'air libre en tant qu'usage accessoire ou secondaire* :

- centre de remboursement;
- centre de tri;
- décharge, sous réserve du paragraphe 12.7(2);
- installation de compostage;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone USL.

### 12.7(2) Conditions régissant les usages

Les décharges permises par le paragraphe 12.7(1) sont entourées de zones-tampons naturelles ou de levées aménagées, ou des deux.

### 12.7(3) Normes applicable à la zone

- a) Superficie de lot minimale **100** hectares
- b) Cour avant minimale



	Pour une décharge	150	mètres
	Pour des bâtiments et constructions	15	mètres
c)	Cour arrière minimale		
	Pour une décharge	150	mètres
	Pour des bâtiments et constructions	15	mètres
d)	Cour latérale minimale		
	Pour une décharge	150	mètres
	Pour des bâtiments et constructions	15	mètres
e)	Cour de flanc minimale		
	Pour une décharge	150	mètres
	Pour des bâtiments et constructions	15	mètres
f)	Hauteur des bâtiments maximale	11	mètres
g)	Coefficient maximal d'occupation du lot	35	pour cent du lot
h)	Autres exigences	Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9	

# Parties

Titre, champ d'application, interprétation et brogation	1	
Zones et administration	2	
Définitions	3	
Généralités : Accès, stationnement et chargement	4	
Généralités : Bâtiments et constructions accessoires	5	
Généralités : Aménagement paysager et espaces d'agrément	6	
Généralités : Enseignes	7	
Généralités : Autres normes	8	
Généralités : Usages permis dans plusieurs zones	9	
Zones résidentielles	10	
Zones commerciales	11	
Zones industrielles	12	
<b>Zones d'installations communautaires</b>	<b>13</b>	
Autres zones	14	
Annexes		





## 13 Zones d'installations communautaires

Le tableau 13-1 a pour objet de donner une liste générale des usages permis dans les zones d'installations communautaires. Il est dressé pour fins de commodité. Pour une liste complète des usages permis, des usages conditionnels, des conditions régissant les usages et des normes applicables aux zones, consulter la partie portant sur la zone particulière et les dispositions générales du présent arrêté.

**Tableau 13-1**

Usage	Zone où permis	
Bibliothèque	CFN	CFM
Bureau de police communautaire	CFN	CFM
Centre communautaire	CFN	CFM
Centre de réadaptation		CFM
Centre pour personnes en état de crise	CFN	CFM
École (maternelle à la huitième année)	CFN	CFM
École (neuvième à la douzième année)		CFM
École de formation technique ou professionnelle		CFM
Établissement culturel	CFN	CFM
Établissement de soutien	CFN	CFM
Garderie	CFN	CFM
Hôpital		CFM
Installation de loisirs	CFN	CFM
Installation de services d'urgence	CFN	CFM
Lieu de culte	CFN	CFM
Logement avec services de soutien	CFN	CFM
Services correctionnels		CFM
Stade communautaire	CFN	CFM
Université ou collège		CFM







## 13.1 Zone d'installations communautaires de quartier (CFN)

Plan SJ

### Mise en contexte

La zone d'installations communautaires de quartier accueille une gamme limitée d'installations axées sur la collectivité, telles que les patinoires, les centres communautaires, les écoles élémentaires et les installations de loisirs qui desservent les quartiers résidentiels avoisinants.

La zone d'installations communautaires de quartier (CFN) est destinée principalement aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui se trouvent dans une désignation qui convient.



### 13.1(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- bibliothèque;
- bureau de police communautaire;
- centre communautaire;
- centre pour personnes en état de crise;
- école (maternelle à la huitième année);
- établissement culturel;
- établissement de soutien;
- garderie;
- installation de loisirs;
- installation de services d'urgence;
- lieu de culte;
- logement avec services de soutien;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone CFN;
- stade communautaire.



### 13.1(2) Normes applicables à la zone

a)	Superficie de lot minimale	800	mètres carrés
b)	Façade de lot minimale	20	mètres
c)	Profondeur de lot minimale	30	mètres
d)	Cour avant minimale	3	mètres
e)	Cour avant maximale	22	mètres
f)	Cour arrière minimale	7,5	mètres
g)	Cour latérale minimale	7,5	mètres
h)	Cour de flanc minimale	7,5	mètres
i)	Hauteur des bâtiment minimale	2	étages
j)	Hauteur des bâtiments maximale	12	mètres
k)	Les bâtiments doivent comporter une entrée bien en vue orientée sur une rue.		
l)	Aucune aire de stationnement ni aire d'exposition extérieure n'est permise dans une marge de retrait obligatoire.		
m)	Coefficient maximal d'occupation du lot	50	pour cent
n)	Autres exigences	Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9	



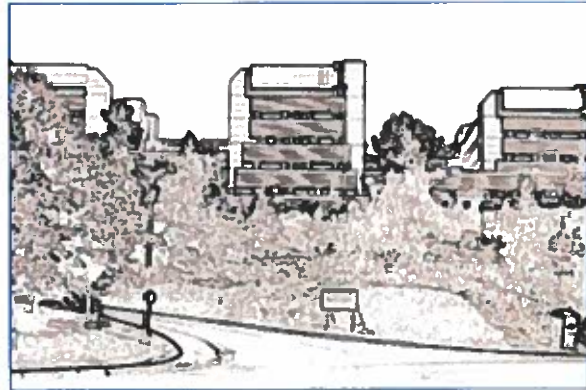


## 13.2 Zone de grandes installations communautaires (CFM)

### Mise en contexte



La zone de grandes installations communautaires (CFM) accueille une gamme d'usages communautaires de grande échelle qui fournissent généralement des services à la région de Saint John, tels que les hôpitaux, les établissements correctionnels, les grandes installations de loisirs et les centres de réadaptation.



La zone de grandes installations communautaires (CFM) est destinée principalement aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui se trouvent dans une désignation qui convient.

### 13.2(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- bibliothèque;
- bureau de police communautaire;
- centre communautaire;
- centre de réadaptation;
- école (maternelle à la huitième année);
- école (neuvième à la douzième année);
- école de formation technique ou professionnelle;
- établissement culturel;
- établissement de soutien;
- établissement pour personnes en état de crise;
- garderie;
- hôpital;
- installation de loisirs;
- installation de services d'urgence;
- lieu de culte;
- logement avec services de soutien;



- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone CFM;
- services correctionnels;
- stade communautaire;
- université ou collège.

### 13.2(2) Normes applicables à la zone

a)	Superficie de lot minimale	1 850	mètres carrés
b)	Façade de lot minimale	30	mètres
c)	Profondeur de lot minimale	45	mètres
d)	Cour avant minimale	5	mètres
e)	Cour avant maximale	22	mètres
f)	Cour arrière minimale	7,5	mètres
g)	Cour latérale minimale	7,5	mètres
h)	Cour de flanc minimale	7,5	mètres
i)	Hauteur des bâtiments minimale	2	étages
j)	Hauteur des bâtiments maximale	24	mètres
k)	Les bâtiments doivent comporter une entrée bien en vue orientée sur une rue.		
l)	Les bâtiments d'une hauteur supérieure à 4 étages et faisant face à une rue doivent être décalés d'au moins 1,5 mètre à partir de la rue au niveau du cinquième étage.		
m)	Aucune aire de stationnement ni aire d'exposition extérieure n'est permise dans une marge de retraite obligatoire.		
n)	Coefficient maximal d'occupation du lot	50	pour cent
o)	Autres exigences	Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9	

# Parties

Titre, champ d'application, Interprétation et brogation	1	
Zones et administration	2	
Définitions	3	
Généralités : Accès, stationnement et chargement	4	
Généralités : Bâtiments et constructions accessoires	5	
Généralités : Aménagement paysager et espaces d'agrément	6	
Généralités : Enseignes	7	
Généralités : Autres norms	8	
Généralités : Usages permis dans plusieurs zones	9	
Zones résidentielles	10	
Zones commerciales	11	
Zones industrielles	12	
Zones d'installations communautaires	13	
Autres zones	14	
Annexes		





## 14 Autres zones

Le tableau 14-1 a pour objet de donner une liste générale des usages permis dans les autres zones. Il est dressé pour fins de commodité. Pour une liste complète des usages permis, des usages conditionnels, des conditions régissant les usages et des normes applicables aux zones, consulter la partie portant sur la zone particulière et les dispositions générales du présent arrêté.

**Tableau 14-1**

Usage	Zone où permis	
Activité professionnelle à domicile	P	FD RU
Centre communautaire	P	
Centre d'interprétation	P	
Centre équestre	P	RU
Chenil		RU
Cimetière	P	
Clinique vétérinaire		RU
Établissement culturel	P	
Foyer-garderie		FD RU
Garderie	P	
Garderie de quartier		FD RU
Gîte touristique	P	FD RU
Habitation bifamiliale		RU
Habitation <i>existante</i>	P EP	
Habitation unifamiliale		FD RU
Installation de loisirs	P	
Logement accessoire		FD RU
Logement avec services de soutien	P	RU
Maison mobile ou mini-maison		RU
Marché fermier	P	
Parc d'expositions	P	
Pavillon-jardin		FD
Pêche		RU
Refuge pour animaux		RU
Restaurant	P	
Tout usage <i>existant</i>		FD





Usage agricole	P		RU
Usage commercial		ID	
Usage d'installation communautaire		ID	
Usage forestier			RU
Usage industriel		ID	
Usage récréatif commercial	P		
Usage résidentiel		ID	
Zoo	P		





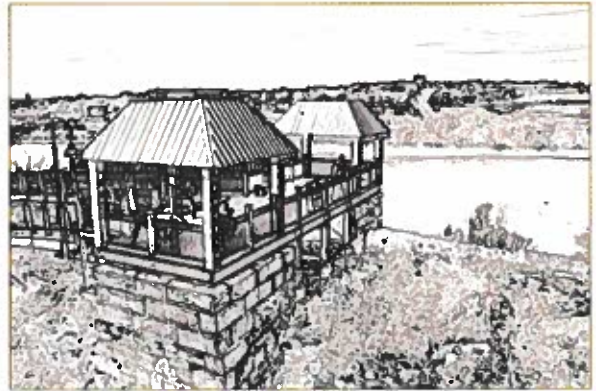
## 14.1 Zone de parcs (P)



### Mise en contexte

La zone de parcs (P) accueille une gamme d'activités récréatives et d'usages commerciaux d'appui.

La zone de parcs (p) est destinée principalement aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui se trouvent dans une désignation qui convient.



### 14.1(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l'article 9.9;
- centre communautaire;
- centre d'interprétation;
- centre équestre, sous réserve du paragraphe 14.1(3);
- cimetière;
- garderie;
- gîte touristique, sous réserve de l'article 9.2;
- habitation *existante*;
- installation de loisirs;
- logement avec services de soutien, sous réserve de l'article 9.14;
- l'*usage existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone P;
- marché fermier;
- restaurant, *sans licence de salon-bar délivrée en vertu de la Loi sur la réglementation des alcools*;
- usage agricole, sous réserve du paragraphe 14.1(3);
- zoo.



### 14.1(2) Usages conditionnels

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, sous réserve des conditions que peut imposer le comité, le cas échéant :

- établissement culturel;
- parc d'expositions;
- usage récréatif commercial.

### 14.1(3) Conditions régissant les usages

Les usages agricoles et les centres équestres permis par le paragraphe 14.1(1) sont subordonnés aux conditions suivantes :

- a) il ne peut y être gardé sur un lot plus d'animaux domestiques, exclusion faite de leurs petits âgés de moins de 6 mois, en tout :
  - (i) s'agissant de chèvres, de chevaux, de poneys ou de brebis, ou de toute combinaison de ceux-ci, jusqu'à deux de ces animaux, à condition que la superficie du lot soit au moins égale à 6 000 mètres carrés et que la façade du lot soit au moins égale à 75 mètres et, pour chaque animal de plus, une superficie additionnelle de 2 000 mètres carrés, pourvu que la façade du lot soit au moins égale à 90 mètres,
  - (ii) s'agissant de vaches, jusqu'à deux vaches, à condition que la superficie du lot soit au moins égale à 20 000 mètres carrés et que la façade du lot soit au moins égale à 180 mètres;
- b) les étables, bâtiments, enclos ou constructions où sont gardés les animaux mentionnés précédemment sont situés à 22 mètres au moins de toute limite de propriété mitoyenne et à 15 mètres au moins de toute habitation située sur le même lot.

### 14.1(4) Normes applicables à la zone

- |                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| a) Superficie de lot minimale | <b>800</b> mètres carrés |
| b) Façade de lot minimale     | <b>20</b> mètres         |
| c) Profondeur de lot minimale | <b>30</b> mètres         |





d)	Cour avant minimale	3 mètres
e)	Cour avant maximale	22 mètres
f)	Cour arrière minimale	7,5 mètres
g)	Cour latérale minimale	7,5 mètres
h)	Cour de flanc minimale	7,5 mètres
i)	Hauteur des bâtiments minimale	2 étages
j)	Hauteur des bâtiments maximale	12 mètres
k)	Aucune aire de stationnement ni aire d'exposition extérieure n'est permise dans une marge de retrait obligatoire.	
l)	Autres exigences	Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9





## 14.2 Zone de protection de l'environnement (EP)

### Mise en contexte



La zone de protection de l'environnement (EP) accueille des terrains qui, habituellement, appartiennent au gouvernements et qui sont situés dans des bassins hydrographiques qui alimentent le public en eau potable. Sauf pour l'entretien des bâtiments *existants*, l'aménagement est interdit dans ces zones fragiles.



La zone de protection de l'environnement (EP) est destinée principalement aux terrains situés à l'extérieur du principal secteur de développement qui se trouvent dans une désignation qui convient.

### 14.2(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- habitation *existante*, à condition que l'aire de plancher brute ne soit pas augmentée après l'adoption du présent arrêté;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone EP.

### 14.2(2) Normes applicables à la zone

Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9, *sauf que ni les nouveaux bâtiments et constructions accessoires ni l'agrandissement des bâtiments et constructions accessoires existants ne sont permis après la date de l'adoption du présent arrêté.*



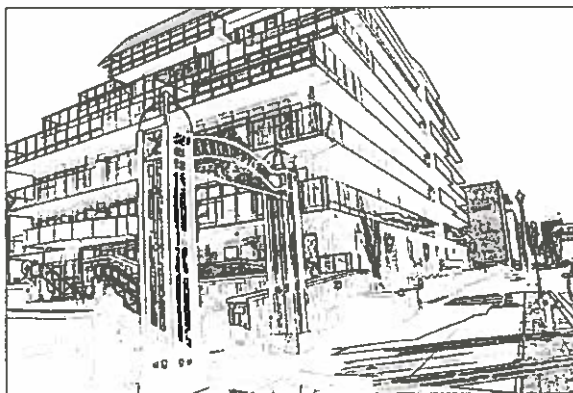


## 14.3 Zone d'aménagement intégré (ID)

PlansJ

### Mise en contexte

La zone d'aménagement intégré (ID) accueille des aménagements comportant une combinaison d'usages de terrains, de bâtiments et de constructions visés dans une proposition particulière énoncée dans une résolution adoptée ou dans un accord conclu en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.



La zone d'aménagement intégré (ID) est destinée principalement aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui se trouvent dans une désignation qui convient.

### 14.3(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes, à condition que le conseil ait approuvé une proposition particulière comportant cet usage ou ces usages en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme* :

- usage commercial;
- usage d'installation communautaire;
- usage industriel;
- usage résidentiel.

### 14.3(2) Normes applicables à la zone

- a) Les normes ne seront pas celles prévues dans les dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9 du présent arrêté, mais seront plutôt celles énoncées dans la proposition approuvée par le conseil en vertu de l'article 39 de la *Loi sur l'urbanisme*.
- b) Le conseil ou l'agent d'aménagement indiquera les plans et études qui devront être présentés à l'appui de la demande de rezonage au moment de sa présentation. Ces plans et études peuvent viser, notamment, le contexte de l'aménagement, son emplacement, les bâtiments, l'élévation, l'aménagement paysager, le nivellement, la viabilisation, les eaux d'orage et la circulation.





## 14.4 Zone d'aménagement futur (FD)

### Mise en contexte



La zone d'aménagement future est destinée à la conservation des terrains qui ne peuvent être entièrement aménagés en raison de limites en matière de viabilisation ou de voirie. À l'avenir, lorsque ces limites n'existeront plus, les terrains pourront être aménagés davantage, étant affectés à une zone différente qui convient mieux. En attendant, un aménagement limité est permis dans cette zone.

La zone d'aménagement futur (FD) est destinée aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *réserve urbaine*. Cependant, des terrains dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être zonés FD.

### 14.4(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l'article 9.9;
- foyer-garderie, sous réserve du paragraphe 9.5a);
- garderie de quartier, sous réserve du paragraphe 9.5b);
- gîte touristique, sous réserve de l'article 9.2;
- habitation unifamiliale;
- logement accessoire, sous réserve de l'article 9.13;
- pavillon-jardin, sous réserve de l'article 9.8;
- tout usage *existant*.

### 14.4(2) Normes applicables à la zone

a) Superficie de lot minimale

*Superficie du lot à l'adoption  
du présent arrêté*

b) Façade de lot minimale

*Façade du lot à l'adoption  
du présent arrêté*

c) Profondeur de lot minimale

*Profondeur du lot à  
l'adoption du présent arrêté*

d) Cour avant minimale

6 mètres

e) Cour arrière minimale

6 mètres

f) Cour latérale minimale

1,5 mètres



g)	Cour de flanc minimale	3,5	mètres
h)	Aire de plancher minimale du premier étage		
	1 étage	89	mètres carrés
	Maison à demi-niveaux	71	mètres carrés
	1,5, 2 ou 3 étages	62	mètres carrés
i)	Hauteur des bâtiments maximale	9	mètres, ou
	11 mètres, si les deux cours latérales sont augmentées d'une distance équivalant à la hauteur qui dépasse 9 mètres		
j)	Autres exigences	Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9	





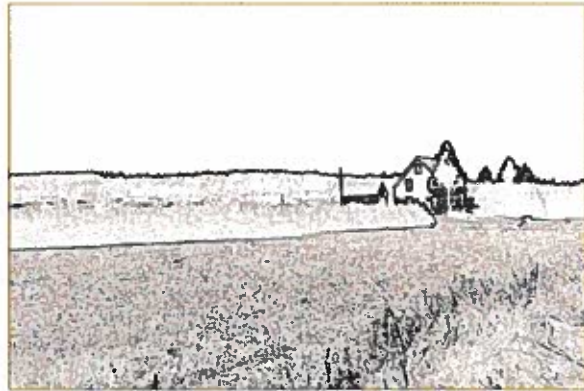
## 14.5 Zone rurale (RU)

PlansJ

### Mise en contexte

La zone rurale (RU) accueille des activités liées aux ressources telles que l'agriculture, la pêche et l'exploitation des ressources forestières, ainsi que certaines autres utilisations des sols qui conviennent dans les secteurs ruraux.

Bien qu'il ne s'agisse *pas* d'une zone résidentielle, un aménagement résidentiel limité est également permis sur des lots *existants* non viabilisés ou par la création de nouveaux lots de grande superficie, pour faire en sorte que l'aménagement résidentiel ne nuise pas aux activités liées aux ressources.



La zone rurale (RU) est destinée aux terrains situés à l'extérieur du principal secteur de développement qui sont désignés *secteur de ressources rurales*. Cependant, des terrains situés dans d'autres désignations qui conviennent pourraient être zonés RU.

### 14.5(1) Usages permis

Les terrains, bâtiments et constructions ne peuvent être affectés qu'aux fins suivantes :

- activité professionnelle à domicile, sous réserve de l'article 9.9;
- centre équestre;
- chenil;
- clinique vétérinaire;
- foyer-garderie, sous réserve du paragraphe 9.5a);
- garderie de quartier, sous réserve du paragraphe 9.5b);
- gîte touristique, sous réserve de l'article 9.2;
- habitation bifamiliale;
- habitation unifamiliale;
- logement accessoire, sous réserve de l'article 9.13;
- logement avec services de soutien, sous réserve de l'article 9.14;
- l'usage *existant* décrit à l'Annexe E : Exceptions exercé sur chaque lot qui est indiqué dans cette annexe comme étant situé dans la zone RU;
- maison mobile ou mini-maison, sous réserve du paragraphe 14.5(2);



- pêche;
- refuge pour animaux;
- usage agricole;
- usage forestier.

### 14.5(2) Conditions régissant les usages

Les maisons mobiles et les mini-maisons permises par le paragraphe 14.5(1) sont subordonnées aux conditions suivantes :

- elles ont une aire de plancher minimale du premier étage de 65 mètres carrés;
- elles sont placées sur le lot de façon à ce que leur dimension la plus longue soit parallèle à la rue;
- si elles ne sont pas placées sur une fondation permanente, un jupon de vide sanitaire d'un matériau opaque est installé autour de leur périmètre, entre le bâtiment et le sol.

### 14.5(3) Normes applicables à la zone

a)	Superficie de lot minimale	40,000	mètres carrés
b)	Façade de lot minimale	120	mètres
c)	Profondeur de lot minimale	80	mètres
d)	Cour avant minimale	15	mètres
e)	Cour arrière minimale	20	mètres
f)	Cour latérale minimale	15	mètres
g)	Cour de flanc minimale	15	mètres
h)	Aire de plancher minimale du premier étage		
	1 étage	74	mètres carrés
	Maison à demi-niveaux	59	mètres carrés
	1,5, 2 ou 3 étages	52	mètres carrés




- (i) Hauteur des bâtiments maximale
- (j) Autres exigences


**11** mètres


**Conformément aux  
dispositions générales  
énoncées aux parties 4 à 9**



EN FOI DE QUOI, The City of Saint John a fait apposer son sceau communal sur le présent arrêté le 15 décembre 2014, avec les signatures suivantes :

  
\_\_\_\_\_  
Maire

  
\_\_\_\_\_  
Greffier communal





Première lecture : 8 décembre 2014

Deuxième lecture : 8 décembre 2014

Troisième lecture : 15 décembre 2014



# Parties

Titre, champ d'application, interprétation et brogation	1	
Zones et administration	2	
Définitions	3	
Généralités : Accès, stationnement et chargement	4	
Généralités : Bâtiments et constructions accessoires	5	
Généralités : Aménagement paysager et espaces d'agrément	6	
Généralités : Enseignes	7	
Généralités : Autres normes	8	
Généralités : Usages permis dans plusieurs zones	9	
Zones résidentielles	10	
Zones commerciales	11	
Zones industrielles	12	
Zones d'installations communautaires	13	
Autres zones	14	

## Annexes





## **Annexe A : Carte de zonage enregistrée séparément.**





## Annexe B : Droits

Sauf disposition contraire du présent arrêté, les droits qui suivent doivent être versés à l'égard de l'examen par le conseil, le comité ou l'agent d'aménagement des demandes ou services suivants :

Type de demande ou service	Droit de demande prescrit
a) Modification aux conditions imposées en vertu de l'article 39	2 500,00 \$
b) Usage conditionnel	250,00 \$
c) Usage non conforme	250,00 \$
d) Usage similaire ou compatible	250,00 \$
e) Approbation temporaire	250,00 \$
f) Dérogation	25000 \$
g) Modification à l'arrêté de zonage	2 500,00 \$
h) Modification à l'arrêté de zonage nécessitant une modification au plan municipal	3 500,00 \$
i) Lettre de confirmation de zonage	100,00 \$









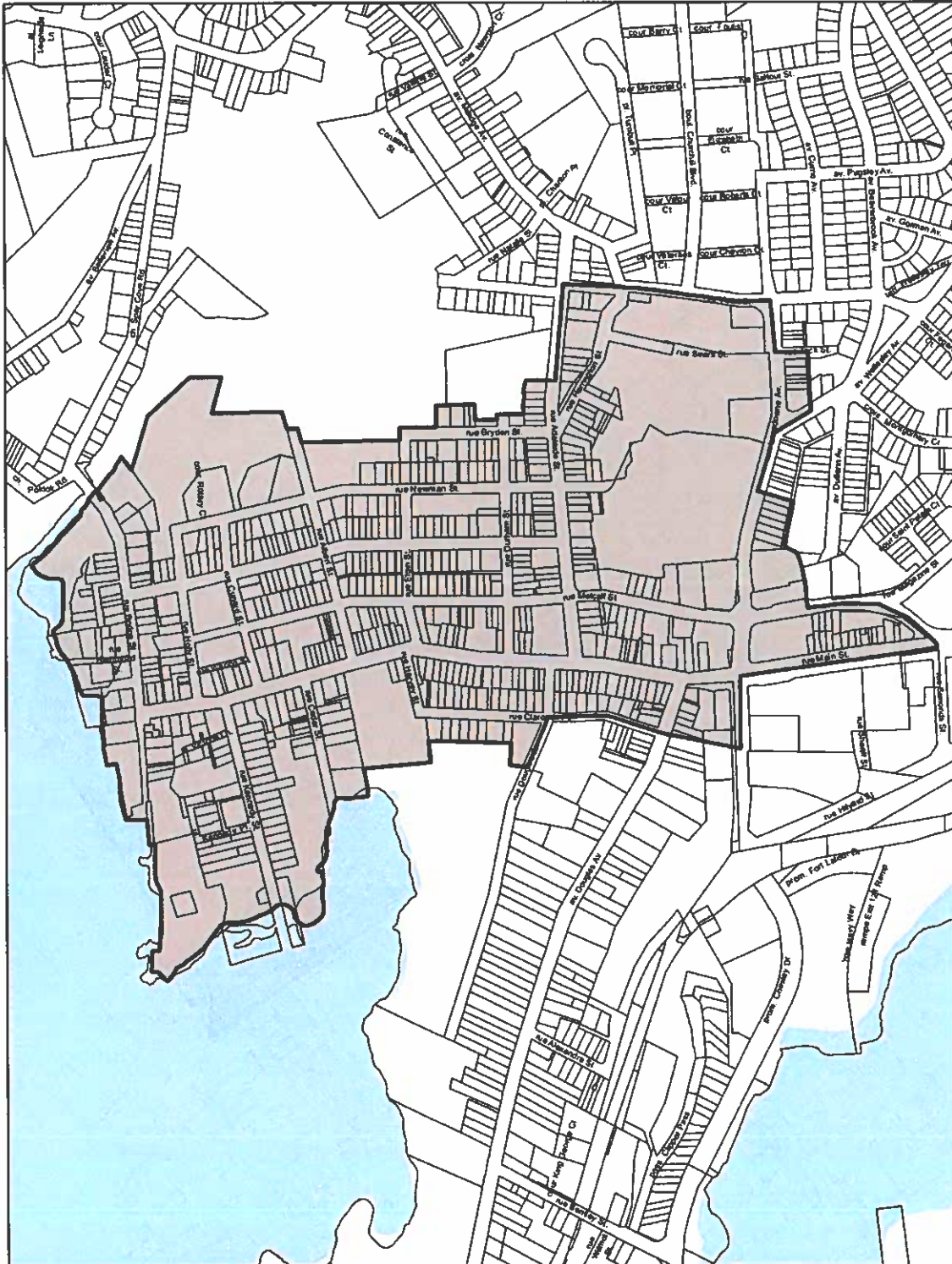








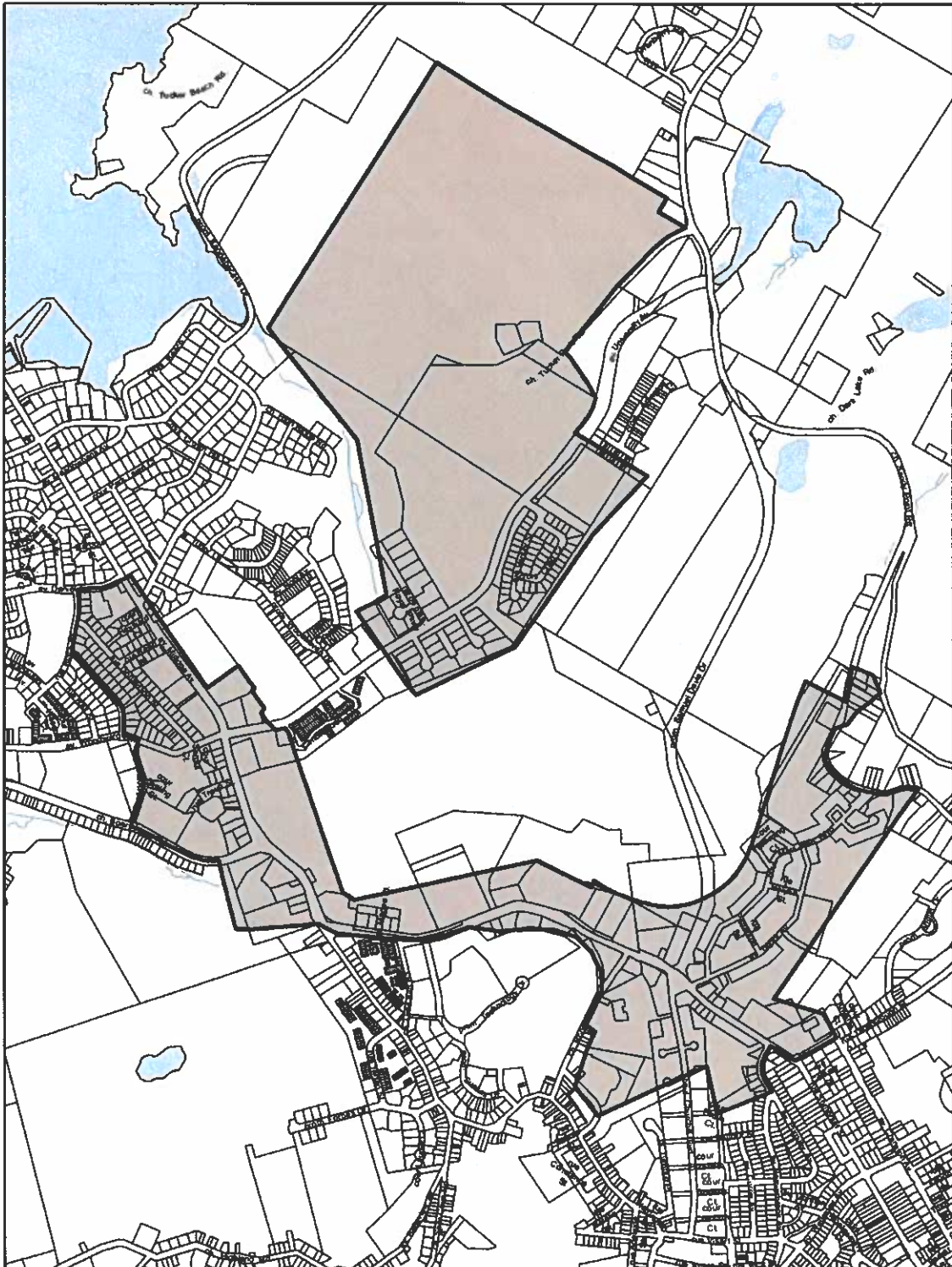
## Annexe D : Secteurs de densification (vieux quartier nord)





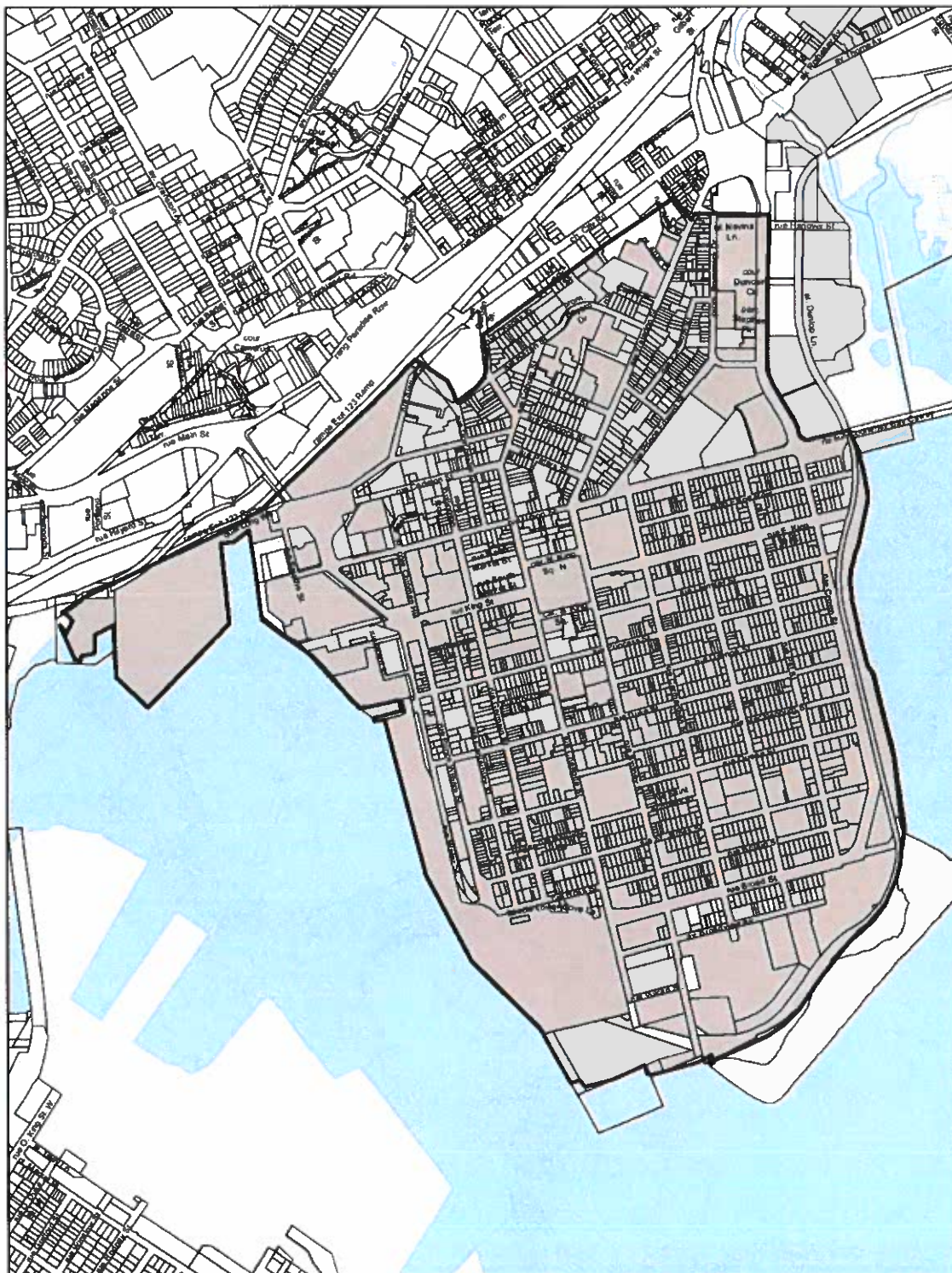


## Annexe D : Secteurs de densification (Millidgeville et Crescent Valley)





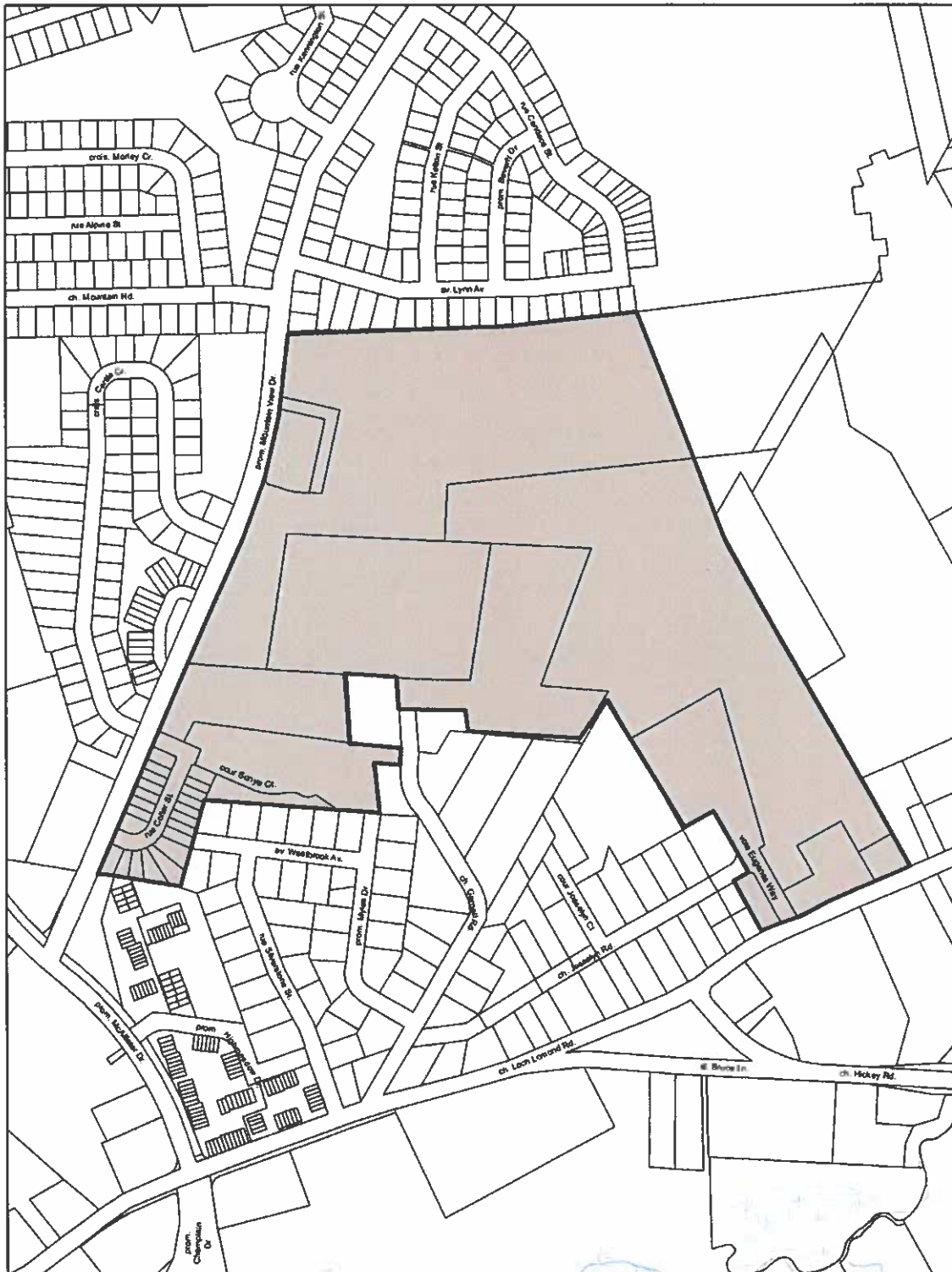
## Annexe D : Secteurs de densification (Waterloo Village et péninsule)







## Annexe D : Secteurs de densification (Secteur de Forest Hills)







## Annexe E : Exceptions

Les usages qui suivent étaient permis par l'Arrêté de zonage de The City of Saint John, soit l'arrêté n° C.P. 110.

<b>Zone</b>	<b>Adresse</b>	<b>NID</b>	<b>Usage existant</b>
<b>Résidentielle</b>			
RC	39, rue Bridge	00373803 et 00373795	Service de remorquage de bateaux
RC	71, rue Kennedy	00377101	Entrepôt et atelier
RC	80, rue Kennedy	00377218	Aire de stationnement
RC	101-121, rue Kennedy	00377150 et 55214738	Garage de réparation de véhicules et aire de stationnement
RM	61-91, avenue Millidge	Divers (23)	Installation de transformation et de distribution de produits laitiers
R2	154-200, rue Germain Ouest	00366203, 00368100	Entrepôt, atelier et entreposage à l'air libre
R2	187, chemin Golden Grove	55201768	Atelier de débosselage et de peinture de véhicules
R2	673, chemin Green Head	55012397	Cour d'entrepreneur et entreposage et réparation d'engins de chantier
R2	155, chemin Sandy Point	55150700	Atelier de débosselage et de peinture de véhicules
R2	97, rue Winslow	00362640 et 00363481	Atelier de soudure
R1	15, avenue Broadway	00299248	Aire de stationnement
R1	45, chemin Glen	55183743	Bureau
RS	1171, chemin Lorneville	00285544	Entrepôt
RS	3600-3636, chemin Westfield	00295253 et 55063614	Cour d'entreposage d'équipement et de matériel de marina, y compris les bateaux, les berceaux et une maison mobile pour un vigile
RR	258, chemin Golden Grove	00311613	Habitation destinée à trois familles
RR	1740, avenue Grandview	00335851	Habitation destinée à six familles
RR	933, chemin Latimore Lake	00335737	Atelier d'usinage et de fabrication
RR	1, allée Millard Robson	00287763	Lieu de culte



## Commerciale

CC	935, chemin Ashburn/1045, chemin Rothesay	00296798	Cour d'entreposage d'équipement et de matériaux de construction, y compris bureaux et bâtiments d'entretien et d'entreposage afférents
CC	397, chemin City	00019992, 00018994 et 55206767	Dépôt de camions et entretien de flotte
CC	950, boulevard Fairville	00036715	Entrepôt
CC	1942, chemin Manawagonish	55037733, 00403030	Cour d'entreposage d'équipement et de matériaux de construction, y compris bureaux et bâtiments d'entretien et d'entreposage afférents
CC	485, promenade McAllister	55167506	Dépôt de camions et entretien de flotte
CC	305-327, avenue Rothesay	00303453 et 00303461	Installation de tritement et de distribution de la mélasse
CR	208, avenue Lancaster	00034306, 55046395, 55038756 et 00033027	Salle et bureaux syndicaux
CR	228, avenue Lancaster	00033357	Entrepôt
CG	41, rue Adelaide	00378976, 00374868 et 00374876	Atelier de débosselage et de peinture de véhicules et aire de stationnement
CG	55, rue Bentley	00369108 et 55172654	Entrepôt et bureau
CG	1, place Keystone	00317933	Entrepôt et atelier
CG	9, rocade Lower Cove	00001701	Magasin d'équipement de plongée
CG	299-303, avenue Molson	00386458	Entrepôt
CG	320, avenue Montreal	00383158	Entrepôt
CG	2086, voie Ocean Ouest	55222061, 00287474 et 55222079	Vente et location de véhicules
CG	633, rue Ready	55112742	Atelier de débosselage et de peinture de véhicules
CG	660, rue Ready	00033563	Entrepôt et entreposage à l'air libre





CG	520-550, rue Somerset	00046417, 00052423 et 55089932	Bureau, entreprise d'équipement lourd avec atelier de réparation, entreprise de pose de couvertures et de réparation de maisons, entrepôt d'entrepreneur, entrepôt général, cour d'entreposage d'équipement et de matériel, et usages connexes
CG	560-600, rue Somerset	00052282, 55123590, 55123582 et 55123616	Bureau, Entreprise d'eau potable en bouteille, entreprise de revêtement et de bardage de bâtiments industriels et commerciaux, entreprise paysagiste, entrepôt d'entrepreneur, entrepôt général avec vente en gros, site de construction et de démolition, et usages connexes
CG	750, rue Somerset	55123632 et 55123616	Gravière et activités de concassage de pierres, site de construction et de démolition et entreposage d'équipement
CG	800, rue Somerset	00048090 et 55027932	Usine à béton
CG	700, rue Wilson	00035634	Entrepôt et atelier
CG	730, rue Wilson	00035436	Salle de billiard
CM	40, rue Saint Andrews	55021463 et 00005298	Service de voitures blindées
CL	329-333, rue Lowell	00385526 et 00392977	Réparation de véhicules
CL	240, avenue Millidge	00430975	Vente en gros d'articles de fantaisie et de petits objets
CRG	303, chemin Golden Grove	55196554 et 55196562	Bureau, entrepôt, atelier et cour d'entreposage de matériaux de construction
CRG	510, chemin Golden Grove	00311217	Entrepôt de distribution
CRG	1099-1151, chemin Golden Grove	00310292 et 55099246	Bureau d'affaires, salle d'exposition et entreposage libre-service
CRG	4105, chemin Loch Lomond	55156244 et 00455006	Centre de remboursement
CRG	1000, chemin Westfield	00419093 et 00287680	Entreprise de distributeurs automatiques
CRG	1050, chemin Westfield	00287854	Restauration de meubles



CRG	1079-1109, chemin Westfield	00289041, 55143648 et 00287839	Cour d'entrepreneur général, entrepôt et cour d'entreposage à l'air libre
CRG	1159, chemin Westfield	55099493 et 55143630	Cour d'entrepreneur général, approvisionnement en matériaux de jardin, cour d'entreposage à l'air libre et entrepôt
CRG	1161, chemin Westfield	55099501	Atelier de débosselage et de peinture de véhicules et entrepôt
CRG	1183, chemin Westfield	00287870	Entrepôt
CRG	1199, chemin Westfield	55056964	Service d'extermination
CRG	3320, chemin Westfield	00304121	Entrepôt et atelier

#### Industrielle

IL	341-365, chemin Ashburn	55202915, 00052712 et 55071153	Entreprise de remorquage
IM	230, promenade Stinson	00287664, 55197479 et 55161541	Installation de chargement des barges et chemin d'accès

#### Autre

PQ	1360, chemin Rothesay	00297754	Fabrication et entreposage de chaux
----	-----------------------	----------	-------------------------------------

I certify that this instrument  
is registered or filed in the  
Saint John  
County Registry Office,  
New Brunswick

J'atteste que cet instrument est  
enregistré ou déposé au bureau  
de l'enregistrement du comté de  
Saint John  
Nouveau-Brunswick

21 JAN 2015 14:35:53 34562969  
date/date time/heure number/numéro  
Ruth McQuinn  
Registrar-Conservateur



10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200