

SECTION 1

SECTION 1

1. CHAMP D'APPLICATION

1. SCOPE

1.1 OBJET

Le présent arrêté divise la municipalité d'Edmundston en zones; précise les usages auxquelles les terrains, bâtiments et constructions dans une zone peuvent être affectés et établit les normes obligatoires d'usage des terrains, et d'implantation d'édification, de modification et d'usage des bâtiments et constructions.

1.1 PURPOSE

This By-Law divides the municipality of Edmundston into zones; prescribes the purposes for which land, buildings and structures in any zone may be used and establishes the standards to which land use, and the placement, erection, alteration and use of buildings and structures must conform.

1.2 INTERPRÉTATION

Dans le présent arrêté, les mots utilisés dans le temps présent incluront l'avenir; les mots utilisés au pluriel incluront le singulier. Le mot 'utilisé' inclura 'destiné pour être utilisé', 'arrangé' et 'conçu'. Tous les autres mots porteront leur sens habituel à part ceux définis ci-après :

1.2 INTERPRETATION

In this by-law the words used in the present tense shall include the future; words used in the plural number shall include the singular. The word 'used' shall include 'intended to be used', 'arranged' and 'designed'. All other words shall carry their customary meaning except for those defined hereinafter:

1.3 DÉFINITIONS

- a) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent arrêté,
- (1) «abri d'auto saisonnier» désigne une construction démontable couverte de plastique ou de tissu de couleur uniforme et maintenu en bonne condition et servant à l'entreposage de véhicules et/ou comme protection des voies d'accès;
 - (2) «activité à domicile» signifie un usage secondaire auquel est affectée une habitation;

1.3 DEFINITIONS

- a) The following definitions apply to this By-law,
- (1) «seasonal car shelter» means a collapsible structure covered with plastic or fabric of uniform color and maintained in good condition, used for the purpose of storing vehicles and/or the covering of driveways;
 - (2) «home occupation» means a secondary use conducted in a dwelling;

- (3) «aire brute de plancher» signifie la superficie totale obtenue en additionnant la surface de chaque étage contenu à l'intérieur du périmètre extérieur d'un bâtiment, mais n'inclut pas le sous-sol, les abris d'autos, porches, vérandas, passages extérieurs recouverts, corridors d'accès, et sauf s'ils se trouvent entièrement à l'intérieur du bâtiment, les escaliers ;
- (4) «aire minimale de plancher» signifie l'aire horizontale d'un seul étage d'un bâtiment ou d'une construction, mesurée à partir de l'extérieur des murs extérieurs ou des cloisons extérieures finies, à l'exclusion, dans le cas d'une habitation, des aires non aménagés;
- (5) «alignement» signifie la limite commune d'un lot et d'une rue;
- (6) «axe» désigne ligne centrale d'une rue ;
- (7) «bâtiment» signifie un ouvrage formé de murs extérieurs rigides et recouvert d'un toit, logeant ou destiné à loger des personnes, des animaux ou des biens personnels;
- (8) «bâtiment accessoire» signifie un bâtiment indépendant et détaché ne servant pas à l'habitation, situé sur le même lot que le bâtiment, la construction ou l'usage principal auquel il est accessoire, et affecté à un usage naturellement ou habituellement connexe et complémentaire à l'usage principal du bien-fonds, du bâtiment ou de la construction;
- (9) «bâtiment principal» signifie un bâtiment où s'exerce l'usage principal du lot où il est situé;
- (10) «bureau ou bureau d'affaires» signifie une pièce ou un ensemble de pièces où sont menées les activités d'une entreprise, d'une profession, d'un service ou d'un gouvernement;
- (3) «gross floor area» means the total area obtained by adding together the area contained within the perimeter of the exterior of a building at each floor level, but does not include the basement, carports, porches, verandas, breezeways, approach halls or, if they are completely contained in a building, stairways;
- (4) «minimum ground floor area» means the horizontal area of one floor of a building or structure measured from the exterior or outside walls or outside partitions but excluding in the case of a dwelling, any unfinished areas;
- (5) «street line» means the common line between a street and a lot;
- (6) «centre line» means the axis along the middle of a street;
- (7) «building» means a roofed erection with solid exterior walls which is used or intended as a shelter for persons, animals or chattels;
- (8) «building, accessory» means a detached subordinate building, not used for human housing, located on the same lot as the main building, structure or use on which it is accessory, the use of which is naturally or customarily incidental and complementary to the main use of the land, building or structure;
- (9) «building, main» means a building in which is conducted the main or principal use of the lot on which the building is located;
- (10) «office or business office» means a room or a group of rooms used for conducting the affairs of a business, profession, service or government;

- (11) «centre commercial» signifie un ou plusieurs bien-fonds aménagé et exploité de façon à permettre différents usages commerciaux, dans un ou des édifices dont est permis le partage d'aires de stationnement et d'accès communs;
- (12) «coefficient d'occupation» désigne le pourcentage de la superficie d'un lot qui est couverte par l'ensemble des bâtiments et des constructions;
- (13) «chalet» désigne une habitation unifamiliale qui sert d'habitation pendant une partie de l'année;
- (14) «commission» signifie La Commission du district d'aménagement du Madawaska établie par arrêté ministériel;
- (15) «construction» signifie toute structure érigée, bâtie ou construite à l'aide d'éléments joints ensemble, fixé au sol ou s'appuyant sur le sol ou sur d'autres bâtiments ou ouvrages autres que les poteaux ou lignes d'utilités publiques;
- (16) «cour» signifie la partie d'un lot située entre un bâtiment, une construction ou un usage sur le lot et une limite du lot;
- (17) «cour arrière» signifie la partie d'un lot située entre un bâtiment, une construction ou un usage sur le lot et la limite arrière du lot sur toute la largeur du lot;
- (18) «cour avant» signifie la partie d'un lot située entre un bâtiment, une construction ou un usage principal sur le lot et l'alignement à l'avant du lot sur toute la largeur du lot;
- (19) «cour latérale» signifie une partie d'un lot située entre un bâtiment, une construction ou un usage sur le lot et une limite latérale du lot;
- (20) «cour de flanc» signifie la cour latérale d'un lot de coin attenante à une rue;
- (11) «shopping centre» means an area, planned and controlled in a fashion, permitting different commercial purposes, in a building or buildings, providing the sharing of common parking areas and driveways;
- (12) «lot coverage» means that percentage of the lot area that is covered by all buildings and structures;
- (13) «cottage» means a single-family dwelling used as a dwelling for a portion of the year;
- (14) «commission» means the Madawaska District Planning Commission as established by ministerial order;
- (15) «structure» means any construction that is erected, built or constructed of parts joined together or any such erection fixed to or supported by the soil or by any other buildings or structures other than a public utility pole or lines;
- (16) «yard» means a space in relation to any building, structure or use on a lot, that part of the lot between such building, structure or use and a lot line;
- (17) «rear yard» means the part of the lot between a building, structure or use and the rear lot line on the full width of the lot;
- (18) «front yard» means the part of the lot between a main building, structure or use and the street line at the front of the lot on the full width of the lot;
- (19) «side yard» means the part of the lot between a building, structure or use and a side lot line;
- (20) «yard, flankage» means the side yard of a corner lot that abuts a street;

- (21) «dimension» signifie que les unités de mesure à l'intérieur du présent arrêté sont exprimées selon le système d'unités international et ce, selon la *Loi sur la conversion au système métrique*. Toutes autres unités de mesures mentionnées dans le présent arrêté ne sont que pour des fins de comparaison;
- (22) «édifier» signifie construire, bâtir, assembler ou replacer un bâtiment ou une construction, y compris les travaux préparatoires du chantier;
- (23) «enseigne» signifie toute affiche, dispositif identificateur, descriptif, illustratif ou informatif, lumineux ou non, placé à l'extérieur d'un bâtiment ou sur une propriété pour renseigner sur un produit, un endroit, une activité, une personne, un établissement ou un commerce.
- (24) «étage» signifie, selon le cas
- (i) la partie d'un bâtiment délimitée par la surface d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, à défaut, par le plafond au-dessus, ou
 - (ii) un sous-sol ou une cave, si la distance moyenne verticale entre le niveau moyen du sol et le plafond dépasse 1,5 m ou si le sous-sol ou la cave est utilisé à des fins commerciales ou résidentielles ;
- (25) «famille» signifie une ou plusieurs personnes, non nécessairement apparentées, occupant le même logement et formant un seul ménage, à l'exclusion d'un groupe occupant un hôtel, ou une pension ou un garni;
- (26) «fenêtre» désigne une ouverture dans un mur pour laisser pénétrer la lumière;
- (21) «dimension» means that the units of measurement within this by-law are stated according to the International System of Units with respect to the *Metric Conversion Act*. Any other units of measurement in this by-law is only mentioned for comparison purposes;
- (22) «erect» means to construct, build, assemble, or relocate a building or structure, and any physical operations preparatory thereto;
- (23) «sign» means any placard, identification, description, illustration or information device, illuminated or non illuminated, which provides information as to product, place, activity, person, institution, or business and is displayed on the exterior of a building or on a property.
- (24) «storey» means:
- (i) that portion of a building between the surface of any floor and the surface of the floor next above it or, if there is no floor above it, then the space between such floor and the ceiling next above it, or
 - (ii) a basement or cellar , if the average vertical distance from grade to the ceiling thereof is over 1,5 m or such basement or cellar is used for residential or business purposes ;
- (25) «family» means one or more persons, not necessarily related, occupying a premises and living as a single housekeeping unit, as distinguished from a group occupying a hotel or boarding or rooming house;
- (26) «window» means an opening in a wall for admission of light ;

- (27) «foyer de soin» désigne un foyer de soin en vertu de la *Loi sur les foyers de soins du N.-B.*;
- (28) «garage public» signifie un bâtiment, espace ou enclos dans lesquels des véhicules à moteur ou des hors-bord sont entreposés pour utilisation ou réparation, que ce soit à l'usage du public, à des fins commerciales ou contre rémunération, mais ne comprend pas l'entreposage en vue de la vente;
- (29) «habitation» signifie un bâtiment principal ou partie d'un bâtiment principal comportant un ou plusieurs logements;
- (30) «habitation bi-familiale» signifie une habitation comportant deux logements;
- (31) «habitation collective» signifie un bâtiment résidentiel comprenant au moins six chambres et plus, en location, ainsi que des espaces communs destinés aux occupants excluant les établissements commerciaux comme les hôtels, motels ou gîtes du passant dont l'activité principale est la location journalière ou hebdomadaire;
- (32) «habitation en rangée» signifie une habitation comportant au moins trois et au plus six logements construits à murs communs sur le même niveau et disposant chacun d'un accès direct à la rue;
- (33) «habitation jumelée» signifie une habitation unifamiliale séparée d'une autre habitation unifamiliale par un mur commun au-dessus du niveau du sol, chacune étant située sur un lot distinct;
- (34) «habitation multi familiale» signifie une habitation comportant plus de deux logements;
- (35) «habitation uni familiale» signifie une habitation comportant un seul logement autre qu'une maison mobile, une roulotte de tourisme ou une mini maison;
- (27) «nursing home» means a nursing homes pursuant to the *N.-B. Nursing Homes Act*;
- (28) «public garage» means any building, space or enclosure in which motor vehicles or power boats are stored for use or repaired, whether for the public, for business purposes or for hire, but not including being stored for sale;
- (29) «dwelling» means a main building, or a portion thereof, containing one or more dwelling units;
- (30) «two-family dwelling» means a dwelling containing two dwelling units;
- (31) «congregate housing» means a residential dwelling containing at least six rooms for rent with common spaces for the occupants excluding commercial establishments such as hotels, motels and bed and breakfasts, all of which the main activity is to rent for a day or a week;
- (32) «terrace dwelling» means a dwelling containing at least three and not more than six dwelling units, such units being constructed with shared walls with individual entrances from the street level directly;
- (33) «dwelling, semi-detached» means a single unit dwelling attached to another single unit dwelling by a shared above grade wall with each dwelling located on a separate lot;
- (34) «multiple dwelling» means a dwelling containing more than two dwelling units;
- (35) «single-family dwelling» means a dwelling containing only one dwelling unit other than a mobile home, a travel trailer or a mini home;

- (36) «hauteur» signifie, par rapport à un bâtiment ou une construction, une distance verticale entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé d'un bâtiment ou d'une construction;
- (37) «largeur» signifie, à l'égard d'un lot:
- (i) lorsque ses limites latérales sont parallèles, la distance mesurée à angle droit entre ces limites;
 - (ii) lorsque ses limites latérales ne sont pas parallèles, la distance mesurée selon une ligne parallèle à celle rejoignant les points d'intersection des limites latérales et de l'alignement, cette ligne parallèle devant passer par le point où la médiane perpendiculaire, ayant sa base sur la ligne reliant les deux points d'intersection, touche la ligne marquant la marge minimale de retrait;
- (38) «Lieu de divertissement pour adultes» signifie un établissement ou partie d'un établissement offrant des services incluant des activités, facilités, spectacles, concours, visionnements ou rencontres dont la principale caractéristique est la nudité partielle ou totale de toute personne. Ces établissements incluent les cabarets érotiques, cabarets de nuit ou salons-bar avec danseurs ou danseuses, salons de massage et services d'escortes, dont la consommation de boissons alcooliques peut être permise ou non;
- (39) «limite arrière du lot» signifie la limite le plus loin ou à l'opposé de la limite avant;
- (40) «limite du lot» signifie une limite commune d'un lot avec un autre lot ou l'alignement;
- (41) «limite latérale du lot» signifie une ligne de propriété allant de l'alignement à la limite arrière du lot;
- (36) «height» means, in relation to a building or structure, the vertical distance as measured from mean grade to the highest point of such building or structure;
- (37) «width» means in relation to a lot,
- (i) where the side lot lines are parallel, the distance measured across the lot at right angles to such lines, or
 - (ii) where the side lot lines are not parallel, the distance measured across the lot along a line parallel to a line joining the points at which the side lot lines intersect the street line, such parallel line being drawn through the point at which the line of minimum set-back intersects a line from the mid-point of and perpendicular to the line to which it is parallel;
- (38) «Adult entertainment facility» means an establishment or part of it offering services including activities, spaces, shows, contest, viewing or encounter that are characterized by partial or total nudity of a person. These establishments include the erotic cabaret, night club or bar with dancers, massage parlors and escort services, where the consumption of alcoholic beverages may or may not be allowed;
- (39) «rear lot line» means the lot line farthest from or opposite to the front lot line;
- (40) «lot line» means a common line between a lot and an abutting lot or a street line;
- (41) «side lot line» means a lot line extending from the street line to the rear of the lot;

- (42) «logement» signifie une pièce ou ensemble de deux ou plusieurs pièces destinées à l'usage d'un particulier ou d'une famille et pourvues d'installations culinaires et sanitaires réservées à leur usage exclusif;
- (43) «Loi» désigne la *Loi sur l'urbanisme du N.-B.* et ses modifications;
- (44) «lot» signifie une parcelle ou deux ou plusieurs parcelles contiguës appartenant au même propriétaire et servant ou destinées à servir d'emplacement à un bâtiment ou une construction, ou à leur dépendance;
- (45) «lot de coin» signifie un lot dont au moins deux côtés adjacents donnent sur deux rues ou plus, qui se croisent ou se rencontrent;
- (46) «lot desservi» signifie un lot desservi par le service municipal d'aqueduc et d'égouts;
- (47) «lot intérieur» signifie un lot autre qu'un lot de coin;
- (48) «lot non desservi» signifie un lot non desservi par le service municipal d'aqueduc et d'égouts;
- (49) «maison mobile» signifie une habitation préfabriquée, mobile ou transportable, servant à l'habitation, conçue pour être transportée en une seule pièce et construite pour être remorquée à un emplacement approprié sur son propre châssis;
- (50) «mini maison» signifie une habitation uni modulaire autre qu'une maison mobile, construit en usine et portant un label et numéro de certification ACNOR et/ou conforme aux prescriptions du *Code national du bâtiment du Canada*;
- (42) «dwelling unit» means a room or suite of two or more rooms designed or intended for use by an individual or family, in which culinary facilities and sanitary conveniences are provided for their exclusive use;
- (43) «Act» means the *N. B. Community Planning Act* and amendments thereto;
- (44) «lot» means a parcel of land or two or more adjoining parcels held by the same owner and used or intended to be used as the site for a building or structure or an appurtenance thereto;
- (45) «lot, corner» means a lot having two or more adjacent sides fronting on two or more intersecting or intercepting streets;
- (46) «lot, serviced» means a lot serviced by the municipal water and sewer services;
- (47) «lot, interior» means a lot other than a corner lot;
- (48) «lot, un-serviced» means a lot not serviced by the municipal water and sewer services;
- (49) «mobile home» means a movable or portable prefabricated dwelling unit, that is used as a dwelling and designed to be transported as one integral unit and constructed to be towed to its appropriate site on its own chassis;
- (50) «mini home» means a one module dwelling unit, other than a mobile home, factory built and provided with a CSA approved stamp and number and/or meet the requirements of the *National Building Code of Canada*;

- (51) «modifier» signifie apporter des modifications structurelles notamment à un bâtiment ou à une construction, à l'exclusion de celles qui ne constituent que des travaux d'entretien;
- (52) «niveau du sol» signifie l'élévation moyenne du sol attenant aux murs extérieurs d'un bâtiment ou à une construction;
- (53) «pension ou garni» signifie une habitation ou partie d'une habitation où des chambres sont louées ou que des pensionnaires sont logés et nourris moyennant paiement;
- (54) «personne» signifie un particulier, une association, firme, société en nom collectif, corporation ou fiducie y compris les héritiers, exécuteurs testamentaires ou autres représentants successoraux d'une personne à qui le contexte s'applique selon la loi;
- (55) «piscine» signifie un réservoir utilisé à des fins de baignade ayant une profondeur minimale de 0,6 mètre et considéré comme structure accessoire au bâtiment principal, mais n'inclus pas un bain tourbillon et/ou un plan d'eau naturel ou aménagé artificiellement ;
- (56) «rue» signifie la largeur totale de l'emprise d'une rue publique, d'un chemin, d'une route y compris un accès privé, réservée pour la circulation;
- (57) «service personnel» signifie les services tels que coiffure, salon de beauté, esthéticienne, salon de bronzage, massothérapie, artisan, agent d'assurance, photographe, agent immobilier, couturier, cordonnier, secrétariat, informatique, exercés dans l'habitation;
- (51) «alter» means to make any change, structurally or otherwise, to a building or structure which is not for purposes of maintenance only;
- (52) «grade» means the average level of the ground at the exterior walls of a building or structure;
- (53) «boarding or rooming house» means a dwelling or part thereof in which rooms are rented or rooms and meals are provided to lodgers for compensation;
- (54) «person» means an individual, association, firm, partnership, corporation, trust, incorporated company, organization, trustee or agent and the heirs, executors or other legal representatives of a person to whom the context can apply according to law;
- (55) «swimming pool» means a body of water used for swimming or bathing purposes which has a depth greater than 0.6 meters deep and considered as an accessory structure to the main building, but does not include a whirlpool and/or a natural or artificial body of water;
- (56) «street» means the total width of rights-of-way of a public street, a road, a route including a private access, reserved for traffic;
- (57) «personal service» means such as hair styling, beauty parlor, esthetician, sun tanning salon, massage therapy, artisan, insurance agent, photographer, real estate agent, dressmaker, shoe repairer, secretarial, computer work, carried on in the dwelling;

- (58) «service professionnel» signifie un professionnel d'un ordre établi (comptable, architecte, dentiste, dessinateur, médecin, praticien, avocat, traducteur, ingénieur) qui fait l'exercice de ses fonctions dans un bureau dans l'habitation;
- (59) «station-service» signifie un bâtiment ou espace où sont gardés ou entreposés en vue de la réparation ou de la vente, l'essence et les accessoires d'automobiles excluant les réparations de carrosserie;
- (60) «studio» signifie un logement dans une habitation qui comporte une seule pièce habitable servant de chambre et de salle de séjour ainsi qu'une cuisine et des installations sanitaires;
- (61) «triangle de visibilité» signifie une parcelle de terrain de forme triangulaire, ne comportant ni bâtiment, ni construction, formé en mesurant à partir du point d'intersection des alignements d'un lot de coin, la façade ou la longueur minimale de la cour de flanc requise par le présent arrêté le long de chacun de ces alignements et joignant ces points extrêmes par une ligne droite;
- (62) «usage» signifie l'objet pour lequel un terrain, un bâtiment ou une construction, ou une combinaison de ceux-ci, est conçu, agencé, édifié, prévu, occupé ou entrevenu;
- (63) «usage accessoire» signifie un usage autre qu'à des fins d'habitation, de terrain, de bâtiment ou de construction, qui est l'accessoire et le complément de l'usage principal et qui n'est pas un usage secondaire;
- (64) «usage secondaire» signifie un usage autre qu'un usage principal ou accessoire;
- (65) «véhicule» signifie un véhicule en vertu de la *Loi sur les véhicules à moteur du N.B.*
- (58) «professional service» means a professional of a recognized corporation (accountant, architect, dentist, designer, physician, health practitioner, lawyer, translator, engineer) who practices his or her profession in an office within the dwelling;
- (59) «service station» means a building or space where gasoline and accessories for motor vehicles are stored or kept for repairs or sale, excluding body repairs;
- (60) «studio» means a dwelling unit in a dwelling in which the sleeping and living areas are combined into one habitable room with kitchen and sanitary facilities;
- (61) «sight triangle» means a triangular shaped portion of land, free of buildings or structures, formed by measuring from the point of intersection of street lines on a corner lot the minimum frontage and/or flankage yard distance required by this By-Law along each such street line and adjoining such end points with a straight line;
- (62) «use» means the purpose for which land or a building or structure, or any combination thereof, is designated, arranged, erected, intended, occupied, or maintained;
- (63) «accessory use» means a use, other than for housing, land, structure or building, that is an accessory or a complement use to the main use and that is not a secondary use;
- (64) «secondary use» means a use other than a main use or an accessory use;
- (65) «vehicle» means a vehicle pursuant to the *N.-B. Motor vehicle Act*;