

**BY-LAW NO 2025-07Z**

**A BY-LAW TO AMEND BY-LAW NO. 2008-01  
ENTITLED “THE CITY OF BATHURST  
ZONING BY-LAW”**

The Council of the City of Bathurst, under the authority vested in it by Section 117 of the *Community Planning Act*, hereby enacts the following:

By-Law No. 2008-01 being the “The City of Bathurst Zoning By-Law”, done and passed on May 5, 2008, duly registered in Gloucester County on May 20, 2008 and identified by the number 25568792, shall be modified as follows:

**ARRÊTÉ MUNICIPAL 2025-07Z**

**UN ARRÊTÉ VISANT À MODIFIER L'ARRÊTÉ  
2008-01 INTITULÉ « ARRÊTÉ DE ZONAGE DE  
LA CITY OF BATHURST »**

Le conseil de la ville de Bathurst, en vertu de l'Autorité qui lui est conférée par l'article 117 de la *Loi sur l'urbanisme*, adopte ce qui suit :

L'arrêté no 2008-01 étant « l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst », fait et adopté le 5 mai 2008 et déposé au bureau d'enregistrement du comté de Gloucester le 20 mai 2008 et portant le numéro 25568792 est modifié comme suit :

**1. Subsection 3.3.1 (1) is repealed and replaced by the following:**

- (1) No person shall develop a building or structure or use any parcel regulated by this By-law unless the lot of land to be used or the lot upon which the building or structure is developed or to be developed abuts or fronts on a designated public street or otherwise achieves satisfactory access to a designated public street as approved by the Planning Advisory Committee

**1. Le paragraphe 3.3.1 (1) est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

- (1) Il est interdit d'aménager un bâtiment ou une construction ou d'utiliser une parcelle de terrain régie par le présent arrêté à moins que le lot de terrain à utiliser ou le lot sur lequel le bâtiment ou la structure est aménagé ou doit être aménagé ne donne sur une rue publique désignée ou n'ait un accès satisfaisant à une rue publique désignée, tel qu'approuvé par le Comité consultatif en matière d'urbanisme.

**Comments/Commentaires**

This power is currently exercised by Council. According to the development officers of the planning department, it is more practical for this authority to be vested to the Planning Advisory Committee for reasons of efficiency and speed.

Ce pouvoir est actuellement exercé par le Conseil. Selon les agents d'aménagement du service d'urbanisme, il est plus pratique que ce pouvoir soit confié au Comité consultatif d'urbanisme pour des raisons d'efficacité et de rapidité.

**2. Paragraph 3.4.5 (3) (e) is repealed and replaced by the following:**

**2. L'alinéa 3.4.5 (3) (e) est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

- (e) Accessory buildings located in residential areas must have the following setbacks:
- (i) 6 meters from any public street right-of-way (subject to note 1),
  - (ii) 0.9 meters from any side property line,
  - (iii) 0.9 meters from any rear property line;
  - (iv) 1.5 meters from any main building.

(Note 1: It is prohibited to place an accessory building in the front yard of a main building.)

- (e) Les bâtiments accessoires aménagés dans les zones résidentielles doivent avoir les marges de retrait suivantes:
- (i) 6 mètres par rapport à toute emprise de rue publique (sous réserve de la note 1)
  - (ii) 0,9 mètre par rapport à toute limite latérale du terrain;
  - (iii) 0,9 mètre par rapport à toute limite arrière du terrain;
  - (iv) 1,5 mètre par rapport à tout bâtiment principal.

(note 1 : Il est interdit de placer un bâtiment accessoire dans la cour réglementaire avant d'un bâtiment principal)

At present, these setback standards are contained in a table annexed to the zoning by-law. For technical and legal reasons, it is more practical to insert these standards into the general zoning provisions applicable to accessory buildings.

À l'heure actuelle, ces normes de retrait sont contenues dans un tableau annexé au règlement de zonage. Pour des raisons techniques et juridiques, il est plus pratique d'insérer ces normes dans les dispositions générales de zonage applicables aux bâtiments accessoires.

**3. Paragraph 3.28 (2) (b) is repealed and replaced by the following:**

- (b) Zone-specific lot **area** standards are to be applied mutatis mutandis by multiplying the minimum area requirements by the number of dwelling units, depending on the type of dwelling. The minimum width and the minimum depth of lots are subject to approval by the planning based on the specific context of each development project.

**3. L'alinéa 3.28 (2) (b) est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

- (b) Les normes de **superficies** des terrains relatives aux zones doivent s'appliquer mutatis mutandis en multipliant les superficies minimales requises par le nombre d'unités de logement selon le type d'habitation. La largeur minimum et la profondeur minimum des terrains est assujetti à leur approbation par le comité consultatif en matière d'urbanisme selon le contexte propre à chaque projet d'aménagement.

The word "size" in the current version of the zoning by-law is replaced by the word "area". The dimensions of the proposed land for a housing complex will be subject to approval by the Planning Committee.

Le mot « dimension » dans la version actuelle du règlement de zonage est remplacé par le mot « superficies ». Les dimensions du terrain proposé pour un complexe résidentiel seront sujettes à approbation du comité d'urbanisme.

**4. Paragraph 4.2.2-1 D (1) (d) is repealed and replaced by the following:**

- (d) 1.5 metre from one side lot line and 2.5 metres from the opposite side lot line in the

**4. L'alinéa 4.2.2-1 D (1) (d) est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

- (d) 1,5 mètre d'une limite latérale du lot et 2.5 mètres de la limite latérale du lot opposée dans le cas

The current standard is currently 1.2 metres (4 feet). According to the building inspectors and development officers of the planning department, this setback

case of a single unit dwelling with or without a basement apartment, and

d'une habitation à logement unique avec ou sans logement au sous-sol, et

margin is insufficient to allow certain constructions on the side of houses such as a chimney, It is recommended to increase the lateral setback to 1.5 meters.

La norme actuelle est de 1,2 mètre (4 pieds). Selon les inspecteurs en bâtiment et les agents d'aménagement du département de l'urbanisme, cette marge de recul est insuffisante pour permettre certaines constructions sur le côté des maisons comme une cheminée, Il est recommandé d'augmenter le retrait latéral à 1,5 mètre.

**5. Paragraph 4.2.2-2 D (1) (e) is repealed and replaced by the following:**

**5. L'alinéa 4.2.2-2 D (1) (e) est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

(e) 1.5 metre from one side lot line and 2.5 metres from the opposite side lot line in the case of a single unit dwelling with or without a basement apartment, and

(e) 1,5 mètre d'une limite latérale du lot et 2.5 mètres de la limite latérale du lot opposée dans le cas d'une habitation à logement unique avec ou sans logement au sous-sol, et

The current standard is currently 1.2 metres (4 feet). According to the building inspectors and development officers of the planning department, this setback margin is insufficient to allow certain constructions on the side of houses such as a chimney, It is recommended to increase the lateral setback to 1.5 meters.

La norme actuelle est de 1,2 mètre (4 pieds). Selon les inspecteurs en bâtiment et les agents d'aménagement du département de l'urbanisme, cette marge de recul est insuffisante pour permettre certaines constructions sur le côté des maisons comme une cheminée, Il est recommandé d'augmenter le retrait latéral à 1,5 mètre.

**6. Subsection 4.2.2-2 E (1) is repealed and replaced by the following:**

**6. Le paragraphe 4.2.2-2 E (1) est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

(1) No main building may exceed 3 storeys or 10 metres.

(1) Aucun bâtiment principal ne peut dépasser 3 étages ou 10 mètres.

As part of the Housing Accelerator initiatives, CMHC has produced a catalogue of pre-approved housing units. Some models offered by the CMHC have 3 levels. At present, housing in low-density residential areas is limited to 2 storeys. It is proposed to allow 3-storey dwellings in low-density residential areas of type 2- R2-2.

Dans le cadre des initiatives de l'Accélérateur de logements, la SCHL a produit un catalogue de logements préapprouvés. Certains modèles proposés par la SCHL ont 3 niveaux. À l'heure actuelle, les logements dans les zones résidentielles à faible densité sont limités à 2 étages. Il est proposé de permettre la construction d'habitations de 3 étages dans les secteurs résidentiels à faible densité de type 2-R2-2.

**7. In the French section of the zoning by-law, subparagraphs 4.2.3 A (1) (c) (ii) et 4.2.4 A (1) (c) (ii) are repealed and replaced by the following:**

- (ii) un foyer de groupe sous réserve du sous-article 3.10,

**7. Les sous-alinéas 4.2.3 A (1) (c) (ii) et 4.2.4 A (1) (c) (ii) sont abrogés et remplacés par ce qui suit :**

- (ii) un foyer de groupe sous réserve du sous-article 3.10,

Correct a typo in the French version. Group homes are covered in Part 3.10, not 3.8. Correction d'une faute de frappe dans la version française. Les foyers de groupe sont couverts par la partie 3.10, et non par la partie 3.8.

**8. Subsections 4.2.3 D (1) and 4.2.4 D (1) are repealed and replaced by the following:**

- (1) Subject to section 3.13, no main building or main structure may be placed, erected, or altered in such a way as to be located, in whole or in part, less than:
- (a) 6 metres from the street right-of-way facing the main facade of the dwelling,
  - (b) 6 metres from any secondary street right-of-way of in the case of a corner lot,
  - (c) 1.85 metre from any side lot line in the case of a fourplex,
  - (d) 3 metres from any side lot line in the case of a row-house,
  - (e) 6 metres or 33% of the height of the main building, whichever is higher, from any side lot line in the case of an apartment building,
  - (f) 6.0 metres from any rear lot line in the case of a fourplex, row-house or

**8. Les alinéas 4.2.3 D (1) (e) et 4.2.4 D (1) (e) sont abrogés et remplacés par ce qui suit :**

- (1) Sous réserve du sous-article 3.13, aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié de manière à être situé, en tout ou en partie, à moins de :
- (a) 6 mètres de l'emprise de la rue faisant face à la façade principale de l'habitation,
  - (b) 6 mètres de l'emprise de toute rue secondaire dans le cas d'un lot de coin,
  - (c) 1.85 mètre de toute limite latérale du lot dans le cas d'un quadruplex,
  - (d) 3 mètres de toute limite latérale du lot dans le cas d'une habitation en rangée,
  - (e) 6 mètres ou 33 % de la hauteur du bâtiment principal, la valeur la plus élevée étant retenue, à partir de toute limite latérale du lot dans le cas d'un immeuble d'habitation,
  - (f) 6,0 mètres de toute limite arrière du lot dans le cas d'un quadruplex, d'une habitation en rangée et d'un immeuble d'habitation contenant un ou deux étages,

Instead of the word "lower" in subsection e, the word "higher" should have been read. In addition, the minimum setback from the side limits is reduced to 6 metres from the current 7 metres. Also, a higher setback from the rear lot line is proposed for apartment buildings containing 3 storeys and more.

Au lieu du mot « plus petite » à l'alinéa (e), le mot « plus élevée » aurait dû être lu. De plus, le retrait minimal par rapport aux limites latérales est réduit à 6 mètres, contre 7 mètres actuellement. De plus, un retrait plus élevé par rapport à la ligne de lot arrière est proposé pour les immeubles d'appartements de 3 étages et plus.

apartment building containing one or two storeys,

- (g) 9.0 meters from any rear lot line in the case of an apartment building containing three storeys or more.

(g) 9,0 mètres de toute limite arrière du lot dans le cas d'un immeuble d'habitation contenant trois étages et plus.

**9. Part 4.2.5 D is repealed and replaced by the following:**

**D. Yards for a main building or structure**

- (1) Subject to section 3.13, no main building or main structure may be placed, erected, or altered in such a way as to be located, in whole or in part, less than:
- (a) 6 metres from the street right-of-way facing the main facade of the dwelling,
  - (b) 6 metres from any secondary street right-of-way of in the case of a corner lot,
  - (c) 1.5 metre from one side lot line and 3 metres from the opposite side lot line, and
  - (d) 6.0 metres from any rear lot line.

**9. La partie 4.2.5 D est abrogée et remplacée par ce qui suit :**

**D. Cours attenantes aux bâtiments ou constructions**

- (1) Sous réserve du sous-article 3.13, aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié de manière à être situé, en tout ou en partie, à moins de :
- (a) 6 mètres de l'emprise de la rue faisant face à la façade principale de l'habitation,
  - (b) 6 mètres de l'emprise de toute rue secondaire dans le cas d'un lot de coin,
  - (c) 1,5 mètre d'une limite latérale du lot et 3 mètres de la limite latérale du lot opposée, et
  - (d) 6,0 mètres de toute limite arrière du lot.

These standards are currently contained in a generic table attached to the zoning by-law. For legal and practical reasons, it makes more sense to include these standards in the zoning provisions applicable to the zone in question rather than in a generic table in annex.

Ces normes sont actuellement contenues dans un tableau générique joint au règlement de zonage. Pour des raisons juridiques et pratiques, il est plus logique d'inclure ces normes dans les dispositions de zonage applicables à la zone en question plutôt que dans un tableau générique en annexe.

**10. Paragraph 4.3.1 A (1) (a) is amended by adding subparagraph (xxiv) as follow:**

(xxiv) a rooming or boarding house;

**10. L'alinéa 4.3.1 A (1) (a) est amendé en ajoutant le sous-alinéa (xxiv) comme suit :**

(xxiv) une pension ou une maison de chambres;

At present, rooming or boarding houses are only permitted as a secondary use to a primary commercial use. For example, a boarding house or rooming house would

have to be attached to a bank, a funeral home or a restaurant, to name a few, to be permitted. Boarding houses and rooming houses should be allowed as their main use in a building of their own in the Central Business District.

À l'heure actuelle, les maisons de chambres ou les pensions ne sont autorisées qu'à titre d'usage secondaire à un usage commercial principal. Par exemple, une pension ou une maison de chambres devrait être rattachée à une banque, à un salon funéraire ou à un restaurant, pour n'en nommer que quelques-uns, pour être autorisée. Les pensions de famille et les maisons de chambres devraient être autorisées comme usage principal dans un bâtiment propre dans la zone commerciale centre-ville..

**11. Subparagraph 4.3.1 A (1) (b) (i) is repealed.**

**11. Le sous-alinéa 4.3.1 A (1) (b) (i) est abrogé.**

Remove boarding houses and rooming houses from the list of secondary uses allowed in CBD areas.

Retirez les pensions et les maisons de chambres de la liste des utilisations secondaires autorisées dans les zones de CBD.

**12. Subsection 4.3.2 D (2) is repealed and replaced by the following:**

**12. Le paragraphe 4.3.2 D (1) est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

(1) Subject to Subsection (2) and Part J in the case of a dwelling, no main building or structure may exceed 8.5 meters in height.

(1) Sous réserve du paragraphe (2) et de la Partie J dans le cas d'une habitation, la hauteur d'une construction ou d'un bâtiment principal ne peut dépasser 8,5 mètres.

Dwellings have special development standards in the Highway Commercial Zones as defined in Part J. For the avoidance of doubt, this paragraph now refers to Part J, which is not currently the case.

Les habitations sont assujetties à des normes d'aménagement particulières dans les zones commerciales routières telles que définies à la partie J. Pour éviter toute ambiguïté, ce paragraphe fait maintenant référence à la partie J, ce qui n'est pas le cas actuellement.

**13. Subsection 4.3.3 D (2) is repealed and replaced by the following:**

**13. Le paragraphe 4.3.3 D (1) est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

(1) Subject to Part H in the case of a dwelling, no main building or structure may exceed 8.5 meters in height.

(1) Sous réserve de la Partie H dans le cas d'une habitation, la hauteur d'une construction ou d'un bâtiment principal ne peut dépasser 8,5 mètres.

Dwellings have special development standards in the General Commercial Zones as defined in Part J. For the avoidance of doubt, this paragraph now refers to Part J, which is not currently the case.

Les habitations sont assujetties à des normes d'aménagement particulières dans les zones commerciales routières telles que définies à la partie J. Pour éviter toute

ambiguïté, ce paragraphe fait maintenant référence à la partie J, ce qui n'est pas le cas actuellement.

**14. Part 4.6.1 D is repealed and replaced by the following:**

**D. Yards for a main building or structure**

- (1) Subject to section 3.13, no main building or main structure may be placed, erected, or altered in such a way as to be located, in whole or in part, less than:
- (a) 7,5 metres from the street right-of-way facing the main facade of the dwelling,
  - (b) 6 metres from any secondary street right-of-way of in the case of a corner lot,
  - (c) 3 metres from any side lot line, and
  - (d) 7,5 metres from any rear lot line.

**14. La partie 4.6.1 D est abrogée et remplacée par ce qui suit :**

**D. Cours attenantes aux bâtiments ou constructions**

- (1) Sous réserve du sous-article 3.13, aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié de manière à être situé, en tout ou en partie, à moins de :
- (a) 7.5 mètres de l'emprise de la rue faisant face à la façade principale de l'habitation,
  - (b) 6 mètres de l'emprise de toute rue secondaire dans le cas d'un lot de coin,
  - (c) 3 mètres de toute limite latérale du lot, et
  - (d) 7.5 mètres de toute limite arrière du lot.

These standards are currently contained in a generic table attached to the zoning by-law. For legal and practical reasons, it makes more sense to include these standards in the zoning provisions applicable to the zone in question rather than in a generic table in annex.

Ces normes sont actuellement contenues dans un tableau générique joint au règlement de zonage. Pour des raisons juridiques et pratiques, il est plus logique d'inclure ces normes dans les dispositions de zonage applicables à la zone en question plutôt que dans un tableau générique en annexe.

**15. Part 4.3.4 C is repealed and replaced by the following:**

**C. Yards for a main building or structure**

- (1) Subject to section 3.13, no main building or main structure may be placed, erected, or altered in such a way as to be located, in whole or in part, less than:
- (a) 7,5 metres from any street right-of-way,

**15. La partie 4.3.4 C est abrogée et remplacée par ce qui suit :**

**C. Cours attenantes aux bâtiments ou constructions**

- (1) Sous réserve du sous-article 3.13, aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié de manière à être situé, en tout ou en partie, à moins de :
- (a) 7.5 mètres de toute emprise de rue,
  - (b) 3 mètres de toute limite latérale du lot, et

These standards are currently contained in a generic table attached to the zoning by-law. For legal and practical reasons, it makes more sense to include these standards in the zoning provisions applicable to the zone in question rather than in a generic table in annex.

Ces normes sont actuellement contenues dans un tableau générique joint au règlement de zonage. Pour des raisons juridiques et pratiques, il est plus logique d'inclure ces normes dans les dispositions de zonage applicables à la zone en question plutôt que dans un tableau générique en annexe.

- (b) 3 metres from any side lot line, and
- (c) 7,5 metres from any rear lot line.

- (c) 7.5 mètres de toute limite arrière du lot.

**16. Part 4.6.2 D is repealed and replaced by the following:**

**D. Yards for a main building or structure**

- (1) Subject to section 3.13, no main building or main structure may be placed, erected, or altered in such a way as to be located, in whole or in part, less than:
  - (a) 7,5 metres from any street right-of-way,
  - (b) 3 metres from any side lot line, and
  - (c) 7,5 metres from any rear lot line.

**16. La partie 4.6.2 D est abrogée et remplacée par ce qui suit :**

**D. Cours attenants aux bâtiments ou constructions**

- (1) Sous réserve du sous-article 3.13, aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié de manière à être situé, en tout ou en partie, à moins de :
  - (a) 7.5 mètres de toute emprise de rue,
  - (b) 3 mètres de toute limite latérale du lot, et
  - (c) 7.5 mètres de toute limite arrière du lot.

These standards are currently contained in a generic table attached to the zoning by-law. For legal and practical reasons, it makes more sense to include these standards in the zoning provisions applicable to the zone in question rather than in a generic table in annex.

Ces normes sont actuellement contenues dans un tableau générique joint au règlement de zonage. Pour des raisons juridiques et pratiques, il est plus logique d'inclure ces normes dans les dispositions de zonage applicables à la zone en question plutôt que dans un tableau générique en annexe.

**17. Section 2 is amended by inserting the following definition between the definitions of "Special-Care Home" and "Street-Arterial".**

“Storey” means the volume of a building between a floor, a ceiling, and exterior walls. The first floor of a building is the one located wholly or partly at a level above ground level. Cellars, basements, and crawl spaces should not be counted as floors. (Storey)

**17. L'article 2 est amendé en insérant la définition suivante entre celles de « établissement titulaire d'une licence » et « étang »**

« étage » Un étage est le volume d'un bâtiment compris entre un plancher, un plafond et des murs extérieurs. Le premier étage d'un bâtiment est celui situé en tout ou en partie à un niveau supérieur au terrain fini. Les caves, sous-sol, et vides sanitaires ne doivent pas être comptabilisés comme un étage. (Storey)

For the avoidance of doubt, the word “storey” is now defined.

Pour éviter toute ambiguïté, le mot « étage » est maintenant défini.

**18. The following note is added to Table 1 in the appendix to the zoning by-law**

Table 1 applies only to dwellings that are not subject to specific lot size standards in the zoning provisions applicable to each zone.

**18. La note suivante est rajoutée au Tableau 1 placé en annexe de l'arrêté de zonage**

Le tableau 1 s'applique uniquement aux habitations ne faisant pas l'objet de normes particulières de dimension des lots dans les dispositions de zonage applicables à chaque zone.

Table 1 in the appendix will only apply to developments that are not subject to specific standards in the areas where they are located.

Le tableau 1 de l'annexe ne s'appliquera qu'aux aménagements qui ne sont pas assujettis à des normes spécifiques dans les zones où ils sont situés.

***19. Part 4.2.5 F. is repealed and replaced by the following:***

**F. Lot Occupancy**

- (1) Buildings and structures on a lot shall not occupy a greater portion than
  - (a) 35% of the lot in the case of an interior lot, or
  - (b) 30% of the lot in the case of a corner lot.

***16. La partie 4.2.5 F est abrogée et remplacée par ce qui suit :***

**F. Coefficient d'occupation des lots**

- (1) Le coefficient d'occupation de l'ensemble des bâtiments et constructions sur un terrain ne doit pas dépasser :
  - (a) 35% dans le cas d'un terrain intérieur, ou
  - (b) 30% dans le cas d'un terrain d'angle (terrain de coin)

These standards are currently contained in a generic table attached to the zoning by-law. For legal and practical reasons, it makes more sense to include these standards in the zoning provisions applicable to the zone in question rather than in a generic table in annex.

Ces normes sont actuellement contenues dans un tableau générique joint au règlement de zonage. Pour des raisons juridiques et pratiques, il est plus logique d'inclure ces normes dans les dispositions de zonage applicables à la zone en question plutôt que dans un tableau générique en annexe.

***20. Part 4.3.4 D. is repealed and replaced by the following:***

**D. Height of Buildings or Structures**

- (1) No building or structure may exceed 10 meters in height.

***20. La partie 4.3.4 D est abrogée et remplacée par ce qui suit :***

**F. Hauteur des bâtiments ou constructions**

- (1) Aucun bâtiment ou construction ne peut avoir une hauteur supérieure à 10 mètres.

These standards are currently contained in a generic table attached to the zoning by-law. For legal and practical reasons, it makes more sense to include these standards in the zoning provisions applicable to the zone in question rather than in a generic table in annex.

Ces normes sont actuellement contenues dans un tableau générique joint au règlement de zonage. Pour des raisons juridiques et pratiques, il est plus logique d'inclure ces normes dans les dispositions de zonage applicables à la zone en question plutôt que dans un tableau générique en annexe.

***21. Part 4.3.4 F. is repealed and replaced by the following:***

***21. La partie 4.3.4 F est abrogée et remplacée par ce qui suit :***

**F. Lot Occupancy**

- (1) Buildings and structures on a lot shall not occupy a greater portion than 45% of the lot.

**F. Coefficient d'occupation des lots**

- (1) Le coefficient d'occupation de l'ensemble des bâtiments et constructions sur un terrain ne doit pas dépasser 45%.

These standards are currently contained in a generic table attached to the zoning by-law. For legal and practical reasons, it makes more sense to include these standards in the zoning provisions applicable to the zone in question rather than in a generic table in annex.

Ces normes sont actuellement contenues dans un tableau générique joint au règlement de zonage. Pour des raisons juridiques et pratiques, il est plus logique d'inclure ces normes dans les dispositions de zonage applicables à la zone en question plutôt que dans un tableau générique en annexe.

**22. Subsection 4.6.1 A. (5) is repealed and replaces by the following:**

- (5) One and two unit residential uses are subject to the following conditions;
- (a) the Provincial Department of Health Regulations with respect to lot sizes outlined in Table 1,
  - (b) the dwelling unit size outlined in Table 2,
  - (c) maximum height of 10 meters;
  - (d) maximum lot occupancy of 45%.

**22. Le paragraphe 4.6.1 A. (5) est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

- (5) Les usages résidentiels de type unifamilial et bifamilial sont assujettis aux conditions suivantes :
- (a) la conformité aux règlements du ministère provincial de la Santé concernant les dimensions des lots prévues au tableau 1;
  - (b) les critères dimensionnels des logements prévus au tableau 2;
  - (c) hauteur maximum de 10 mètres;
  - (d) occupation maximale des lots de 45%

These standards are currently contained in a generic table attached to the zoning by-law. For legal and practical reasons, it makes more sense to include these standards in the zoning provisions applicable to the zone in question rather than in a generic table in annex.

Ces normes sont actuellement contenues dans un tableau générique joint au règlement de zonage. Pour des raisons juridiques et pratiques, il est plus logique d'inclure ces normes dans les dispositions de zonage applicables à la zone en question plutôt que dans un tableau générique en annexe.

**23. Part 4.6.1 E. is repealed and replaced by the following:**

**E. Height of Buildings or Structures**

- (1) No building or structure may exceed 10 meters in height.

**23. La partie 4.6.1 E est abrogée et remplacée par ce qui suit :**

**E. Hauteur des bâtiments ou constructions**

- (1) Aucun bâtiment ou construction ne peut avoir une hauteur supérieure à 10 mètres.

These standards are currently contained in a generic table attached to the zoning by-law. For legal and practical reasons, it makes more sense to include these standards in the zoning provisions applicable to the zone in question rather than in a generic table in annex.

Ces normes sont actuellement contenues dans un tableau générique joint au règlement de zonage. Pour des raisons juridiques et pratiques, il est plus logique

d'inclure ces normes dans les dispositions de zonage applicables à la zone en question plutôt que dans un tableau générique en annexe.

24. *Part 4.6.1 F. is repealed and replaced by the following:*

**F. Lot Occupancy**

- (1) Buildings and structures on a lot shall not occupy a greater portion than 45% of the lot.

24. *La partie 4.6.1 F est abrogée et remplacée par ce qui suit :*

**F. Coefficient d'occupation des lots**

- (1) Le coefficient d'occupation de l'ensemble des bâtiments et constructions sur un terrain ne doit pas dépasser 45%.

These standards are currently contained in a generic table attached to the zoning by-law. For legal and practical reasons, it makes more sense to include these standards in the zoning provisions applicable to the zone in question rather than in a generic table in annex.

Ces normes sont actuellement contenues dans un tableau générique joint au règlement de zonage. Pour des raisons juridiques et pratiques, il est plus logique d'inclure ces normes dans les dispositions de zonage applicables à la zone en question plutôt que dans un tableau générique en annexe.

25. *Part 4.6.2 F. is repealed and replaced by the following:*

**F. Lot Occupancy**

- (1) Buildings and structures on a lot shall not occupy a greater portion than 45% of the lot.

25. *La partie 4.6.2 F est abrogée et remplacée par ce qui suit :*

**F. Coefficient d'occupation des lots**

- (1) Le coefficient d'occupation de l'ensemble des bâtiments et constructions sur un terrain ne doit pas dépasser 45%.

These standards are currently contained in a generic table attached to the zoning by-law. For legal and practical reasons, it makes more sense to include these standards in the zoning provisions applicable to the zone in question rather than in a generic table in annex.

Ces normes sont actuellement contenues dans un tableau générique joint au règlement de zonage. Pour des raisons juridiques et pratiques, il est plus logique d'inclure ces normes dans les dispositions de zonage applicables à la zone en question plutôt que dans un tableau générique en annexe.

26. *The definition of "Lot Depth" is repealed and replaced by the following:*

"Lot Depth" or "Depth" means the horizontal distance between the front and rear lot lines. (profondeur du lot)

26. *La définition de «profondeur du lot» est abrogée et remplacée par ce qui suit :*

« **profondeur du lot** » ou « **profondeur** » La distance horizontale entre les limites avant et arrière du lot. (Lot Depth)

To avoid any ambiguity, both terms used in the zoning ordinance are included in the definition.

Pour éviter toute ambiguïté, les deux termes utilisés dans l'arrêté de zonage sont inclus dans la définition.

**27. The definition of “Lot Frontage” is repealed and replaced by the following:**

“**Lot Frontage**” or “**Width**” means the horizontal distance between the side lot lines as measured along the front lot line. In the case of a corner lot with a daylighting triangle the front and flankage lot lines shall be deemed to extend to their hypothetical point of intersection for the purpose of calculating the frontage. (façade de lot ou largeur)

**27. La définition de «profondeur du lot» est abrogée et remplacée par ce qui suit :**

« **façade de lot** » ou « **largeur** » La distance horizontale entre les limites latérales du lot et mesurée le long de la limite avant de celui-ci. Dans le cas d’un lot de coin avec triangle de visibilité, les limites avant et latérales du lot sont réputées se prolonger jusqu’à leur point hypothétique d’intersection pour les fins du calcul de la façade. (Lot Frontage or width)

To avoid any ambiguity, both terms used in the zoning ordinance are included in the definition.

Pour éviter toute ambiguïté, les deux termes utilisés dans l’arrêté de zonage sont inclus dans la définition.

**28. Subsections 4.2.3 E (1) and 4.2.4 E (1) are repealed and replaced by the following:**

(1) No fourplex or row house may exceed 3 storeys or 10 metres.

**28. Les paragraphe 4.2.3 E (1) et 4.2.4 E (1) sont abrogés et remplacés par ce qui suit :**

(1) Aucun quadruplex ou habitation en rangée ne peut dépasser 3 étages ou 10 mètres.

As part of the Housing Accelerator initiatives, CMHC has produced a catalogue of pre-approved housing units. Some models offered by the CMHC have 3 levels. It is proposed to allow 3-storey dwellings in medium (R3) and high density (R4) residential zones.

Dans le cadre des initiatives de l’Accélérateur de logements, la SCHL a produit un catalogue de logements préapprouvés. Certains modèles proposés par la SCHL ont 3 niveaux. Il est proposé de permettre la construction d’habitations de 3 étages dans les zones résidentielles de moyenne (R3) et de forte densité (R4).

Enacted on \_\_\_\_\_, 2025

Édicté le \_\_\_\_\_ 2025

IN WITNESS WHEREOF the City of Bathurst affixed its Corporate Seal to this By-Law

EN FOI DE QUOI la Ville de Bathurst a apposé son sceau municipal sur le présent Arrêté.

**CITY OF BATHURST/VILLE DE BATHURST**

Per/Par: \_\_\_\_\_  
MAYOR/MAIRE

Per/Par: \_\_\_\_\_  
CITY CLERK / GREFFIÈRE MUNICIPALE

First Reading: \_\_\_\_\_, 2025 (by title)

Second Reading: \_\_\_\_\_, 2025 (by title)

Third Reading and Enactment: \_\_\_\_\_, 2025  
(by title)

This By-Law was adopted as per specified in the  
*Local Governance Act*, sections 70(1) c and 15(3)  
a.

Première lecture: \_\_\_\_\_, 2025 (par titre)

Seconde lecture: \_\_\_\_\_, 2025 (par titre)

Troisième lecture et promulgation: \_\_\_\_\_+,  
2024 (par titre)

Cet arrêté fut adopté conformément aux articles  
70(1) c et 15(3) a de la *Loi sur la gouvernance  
locale*.