



**VILLE DE CAMPBELLTON
PLAN MUNICIPAL ET ARRÊTÉ DE ZONAGE
AVIS PUBLIC**

Le Conseil municipal de Campbellton propose de modifier le Plan municipal de la Ville, étant l'Arrêté N° M-1, et l'Arrêté de zonage, étant l'Arrêté N° Z-1.

La modification proposée au Plan municipal, d'ajouter un nouvel énoncé de principe à l'article 3.1.1 « Zones résidentielles unifamiliales » qui permettra au Conseil de contrôler les usages résidentiels de densité moyenne qui sont non-conformes par l'entremise d'un processus de rezonage conditionnel, a été présentée le 22 mars 2021.

La modification proposée au Plan municipal permettra au Conseil de modifier le zonage de la propriété située au 2, promenade Aspen à la nouvelle désignation « zone résidentielle unifamiliale avec conditions (zone R1c) ». La nouvelle zone R1c permettra une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale. La nouvelle zone R1c permettra également un bâtiment accessoire résidentiel plus grand que l'arrêté de zonage permet actuellement. Le projet de rezonage a pour but de permettre un triplex existant, ainsi qu'un ajout proposé à un bâtiment accessoire existant de ce triplex (sans dérogation) sous réserve de conditions que les habitations jumelées, les habitations en rangée, les activités commerciales (autre qu'une activité professionnelle à domicile limitée dans une habitation unifamiliale) et plus de trois logements ne sont pas permis.

Les modifications proposées peuvent être examinées à l'hôtel de ville pendant les heures de bureau. Le Conseil tiendra une audience publique lors d'une réunion extraordinaire du Conseil à 17 h 15, le lundi 26 avril 2021 dans la salle du Conseil municipal de l'hôtel de ville de Campbellton au 76, rue Water, sous réserve des protocoles de COVID-19 actuels, pour examiner les objections écrites reçues. Toute personne qui désire s'exprimer en faveur ou contre ces objections aura l'occasion de le faire lors de cette audience.

Les objections écrites aux modifications proposées doivent être adressées au Conseil municipal et seront reçues par la soussignée jusqu'à 16 h 30, le vendredi 23 avril 2021.

Conseil municipal de Campbellton
Par : Julie Caissie, Greffière
clerk@campbellton.org
76, rue Water, Campbellton N.-B. E3N 1B1



**CITY OF CAMPBELLTON
MUNICIPAL PLAN & ZONING BY-LAW
PUBLIC NOTICE**

The Council of the City of Campbellton proposes to amend the Municipal Plan of the City, being By-law No. M-1, and the Zoning By-law, being By-law No. Z-1.

The proposed amendment to the Municipal Plan, to add a new policy statement to Section 3.1.1 “Single-family Residential” that will permit the Council to control non-conforming uses that are of a medium residential density through a conditional rezoning process, was presented on March 22, 2021.

The proposed amendment to the Municipal Plan will allow Council to rezone the property located at 2 Aspen Drive to a new “single-family residential R1c Zone with conditions.” The new R1c Zone will permit a single-family, two-family or a three-family dwelling. The new R1c Zone will also permit a residential accessory building larger than the Zoning By-law currently allows. The purpose of the proposed rezoning is to permit an existing triplex, as well as a proposed addition to an existing accessory building of this triplex (without a variance), subject to conditions that semi-detached dwellings, terrace dwellings, commercial activities (other than a limited home occupation in a single-family dwelling) and more than three dwelling units are not permitted.

The proposed amendments may be examined at City Hall during office hours. Council will hold a public hearing during a special Council meeting that will start at 5:15 p.m. on Monday, April 26, 2021, in the Council Chamber of Campbellton City Hall, 76 Water Street, subject to current Covid-19 protocols, to review written objections received. Any person wishing to speak in favor or against those objections shall have an opportunity to do so at this hearing.

Written objections to the proposed amendments shall be addressed to City Council and shall be received by the undersigned until 4:30 p.m. on Friday, April 23, 2021.

Council of the City of Campbellton
By: Julie Caissie, City Clerk
clerk@campbellton.org
76 Water Street, Campbellton NB E3N 1B1

REVISED DRAFT ÉBAUCHE RÉVISÉE

BY-LAW NO. Z-1-53

A BY-LAW TO AMEND BY-LAW NO. Z-1

ZONING BY-LAW

WHEREAS Council has the authority to amend its zoning by-law;

AND WHEREAS Council wished to make this by-law and include conditions that will be adopted separately by way of a conditional rezoning agreement;

BE IT RESOLVED THAT the Council of the City of Campbellton, under the authority vested in it by the *Community Planning Act*, makes the following:

1. *By-law No. Z-1, City of Campbellton Zoning By-law, is amended by changing the zoning on the “Zoning Map” Schedule “A” from the “Single-family Residential (R1) Zone” to the new designation “Single-family Residential (R1c) Zone with conditions” for the parcel having PID 50215565, located at 2 Aspen Drive and shown on Schedule “AA” of this by-law, dated September 2020.*

2. *By-law No. Z-1, City of Campbellton Zoning By-law, is amended by adding after 6.(2)a) the following:*

a.1) single-family residential R1c Zone with conditions (see By-Law No. Z-1-53);

3. *By-law No. Z-1, City of Campbellton Zoning By-law, is amended by repealing subsection 6.(1) and replacing it with the following:*

6 (1) For the purposes of this by-law, the municipality is divided into zones delineated on the plan attached as Schedule A, entitled “City of Campbellton Zoning Map”, dated May 1991, including revisions consolidated to August 2009, and amended by the plans attached as

(a) Schedule B, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated September 2009,

ARRÊTÉ N° Z-1-53

UN ARRÊTÉ POUR MODIFIER L'ARRÊTÉ N° Z-1

ARRÊTÉ DE ZONAGE

ATTENDU QUE le Conseil a l'autorité de modifier son arrêté de zonage;

ET ATTENDU QUE le Conseil veut prendre cet arrêté et adopter des conditions séparément par voie d'une entente de rezonage conditionnel;

IL EST RÉSOLU QUE le Conseil de la City of Campbellton, en vertu de l'autorité qui lui est confiée par la *Loi sur l'urbanisme* prenne ce qui suit :

1. *L'Arrêté N° Z-1, Arrêté de zonage de la City of Campbellton, est modifié en modifiant le zonage sur l'Annexe « A », la « Carte de zonage » de la « Zone R1, zone résidentielle unifamiliale » à la nouvelle désignation « Zone R1c, zone résidentielle unifamiliale avec conditions » pour la parcelle portant le NID 50215565, située au 2, promenade Aspen et indiquée sur l'Annexe « AA » du présent arrêté, en date de septembre 2020.*

2. *L'Arrêté N° Z-1, Arrêté de zonage de la City of Campbellton est modifié par l'adjonction de ce qui suit après 6.(2)a) :*

a.1) zone résidentielle unifamiliale avec conditions (zone R1c) (voir l'Arrêté N° Z-1-53);

3. *L'Arrêté N° Z-1, Arrêté de zonage de la City of Campbellton, est modifié par l'abrogation du paragraphe 6.(1) et son remplacement par ce qui suit :*

6 (1) Aux fins de cet arrêté, la municipalité est divisée en zones délimitées selon l'Annexe A ci-jointe, intitulée « Plan de zonage de la City of Campbellton » daté de mai 1991, y compris les révisions refondues en août 2009, puis modifiées par les plans ci-joint :

a) Annexe B, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de septembre 2009,

REVISED DRAFT ÉBAUCHE RÉVISÉE

(b) Schedule C, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated September 2009,

(c) Schedule D, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated March 2010,

(d) Schedule E, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated April 2010,

(e) Schedule F, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated April 2010,

(f) Schedule G, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated August 2010,

(g) Schedule H, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated November 2011,

(h) Schedule I, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated December 2011,

(i) Schedule J, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated February 2012,

(j) Schedule K, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated November 2012,

(k) Schedule L, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated July 2013,

(l) Schedule M, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated August 2013,

(m) Schedule N, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated September 2013,

b) Annexe C, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de septembre 2009,

c) Annexe D, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de mars 2010,

d) Annexe E, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée d’avril 2010,

e) Annexe F, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée d’avril 2010,

f) Annexe G, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée d’août 2010,

g) Annexe H, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de novembre 2011,

h) Annexe I, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de décembre 2011,

i) Annexe J, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de février 2012,

j) Annexe K, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de novembre 2012,

k) Annexe L, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de juillet 2013,

l) Annexe M, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée d’août 2013,

m) Annexe N, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de septembre 2013,

REVISED DRAFT ÉBAUCHE RÉVISÉE

(n) Schedule O, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated September 2013,

(o) Schedule P, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated September 2013,

(p) Schedule Q, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated September 2013,

(q) Schedule R, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated October 2013,

(r) Schedule S, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated July 2015,

(s) Schedule T, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated February 2016,

(t) Schedule U, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated June 2016,

(u) Schedule V, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated July 2016,

(v) Schedule W, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated September 2017,

(w) Schedule X, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated June 2018,

(x) Schedule Y, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated March 2019,

(y) Schedule Z, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated August 2019, and

n) Annexe O, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de septembre 2013,

o) Annexe P, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de septembre 2013,

p) Annexe Q, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de septembre 2013,

q) Annexe R, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée d’octobre 2013,

r) Annexe S, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de juillet 2015,

s) Annexe T, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de février 2016,

t) Annexe U, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de juin 2016,

u) Annexe V, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de juillet 2016,

v) Annexe W, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de septembre 2017,

w) Annexe X, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de juin 2018,

x) Annexe Y, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de mars 2019,

y) Annexe Z, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de août 2019, et

REVISED DRAFT ÉBAUCHE RÉVISÉE

(z) Schedule AA, entitled “Campbellton Zoning Amendment”, dated September 2020.

z) Annexe AA, intitulée « Modification de zonage de Campbellton » datée de septembre 2020.

4. The following only applies to the R1c Zone and the lands found in Schedule AA.

R1c Zone

1. Except as otherwise provided in this by-law, the lands, buildings and structures in Schedule “AA” are subject to the Single-family Residential (R1) Zone requirements prescribed in By-law No. Z-1.

2. In addition to the uses permitted in a Single-family Residential (R1) Zone, the lands buildings and structures in Schedule “AA” may alternatively be used for a two-family dwelling or a three-family dwelling.

3. In addition to the lot sizes prescribed in a Single-family Residential (R1) Zone prescribed in By-law No. Z-1, the provisions of 17(2)b apply to a two-family dwelling and the provisions of 25(2)a apply to a three-family dwelling.

4. Despite any requirements to the contrary, no single-family dwelling may be placed, erected or altered so that it has a ground-floor area less than:

- a) 74 square metres (800 square feet) in the case of a one-storey dwelling;
- b) 65 square metres (700 square feet), in the case of one-and-a-half storey dwelling;
- c) 55 square metres (600 square feet), in the case of a two-storey dwelling.

5. Despite any requirements to the contrary, no two-family or three-family dwelling may be placed, erected or altered so that it contains a dwelling unit with a floor area less than 65 square metres (700 square feet).

6. In addition to yard standards applicable to a single-family and two-family dwelling, no side yard for a three-family dwelling may be less than

4. Le suivant s’applique seulement à la Zone R1c et la propriété retrouvée à l’Annexe AA.

Zone R1c

1. Sauf disposition particulières du présent arrêté, les terrains, bâtiments ou constructions à l’Annexe « AA » sont assujettis aux exigences de la zone résidentielle unifamiliale (R1) tel que prescrit dans l’Arrêté N° Z-1.

2. En plus des usages principaux permis dans une zone résidentielle unifamiliale (R1), les terrains, bâtiments ou constructions peuvent autrement être utilisés à une fin bifamiliale ou trifamiliale.

3. En plus des dimensions de lots prescrits dans une zone résidentielle unifamiliale (R1), les dispositions de 17(2)b de l’Arrêté N° Z-1 s’appliquent à une habitation bifamiliale et 25(2)a s’applique à une habitation trifamiliale.

4. Malgré toute exigence contraire, il est interdit d’implanter, d’édifier ou de modifier une habitation unifamiliale de telle sorte que l’aire de plancher du rez-de-chaussée soit inférieure à

- a) 74 mètres carrés (800 pieds carrés) dans le cas d’une habitation à un étage;
- b) 65 mètres carrés (700 pieds carrés), dans le cas d’une habitation à un étage et demi;
- c) 55 mètres carrés (600 pieds carrés), dans le cas d’une habitation à deux étages.

5. Malgré toute exigence contraire, il est interdit d’implanter, d’édifier ou de modifier une habitation bifamiliale ou trifamiliale de telle sorte qu’elle contienne un logement dont l’aire de plancher est inférieure à 65 mètres carrés (700 pieds carrés).

6. En plus des normes de cours attenantes applicables aux habitations unifamiliales et bifamiliales, la cour latérale d’une habitation trifamiliale ne peut avoir une largeur inférieure à

REVISED DRAFT ÉBAUCHE RÉVISÉE

.30 times the height of the wall facing the yard, but not less than 3 metres (10 feet).

0,30 fois la hauteur du mur contigu, et elle ne peut jamais avoir une largeur inférieure à 3 mètres (10 pieds).

7. Despite the dimensional limits prescribed at 13(1)a), c) and d) of By-law No Z-1, an accessory building or structure

7. Malgré les limites dimensionnelles prescrites à 13(1)a), c) et d) de l'Arrêté N° Z-1, un bâtiment ou construction accessoires ne peuvent :

- a) may not exceed 6.1 metres (20 feet) in height,
- b) may occupy up to 89.2 sq m (960 sq ft) of the area of the lot and
- c) may have a horizontal dimension of 12.2 metres (40 ft).

- a) avoir une hauteur supérieure à 6,1 mètres (20 pieds);
- b) occuper plus de 89,2 mètres carrés (960 pieds carrés);
- c) présenter une dimension horizontale supérieure à 12,2 mètres (40 pieds).

1ST READING BY TITLE:

1^{IÈRE} LECTURE PAR TITRE :

2ND READING BY TITLE:

2^{IÈME} LECTURE PAR TITRE :

READING IN FULL:

LECTURE INTÉGRALE :

3RD READING BY TITLE
AND ADOPTION:

3^{IÈME} LECTURE PAR TITRE
ET ADOPTION :

MAYOR/MAIRE

CITY CLERK/GREFFIÈRE