

**BY-LAW # Z-222.47****A BY-LAW IN AMENDMENT OF THE CITY OF MONCTON ZONING BY-LAW**

BE IT ENACTED by the City Council of the City of Moncton under the authority vested in it by the *Community Planning Act*, S.N.B. 2017, c. 19, as follow:

The *City of Moncton Zoning By-Law*, being By-Law # Z-222, made and passed on February 7, 2022 and filed in the Westmorland County Registry Office on March 7, 2022, as number 42390469, is hereby amended as follows:

**1 Section 1 (Definitions) is amended by:****(a) repealing the definition “accessory dwelling” and inserting the following definition in alphabetical order:**

“**additional dwelling unit**” means a dwelling unit which is secondary to the principal dwelling unit and, with the exception of a garden suite, contained in the same building. (logement supplémentaire)

**(b) repealing the definition “dwelling unit” and replacing it with the following:**

“**dwelling unit**” means one or more habitable rooms designed, occupied, or intended for the exclusive use by one or more persons as an independent and separate housekeeping unit in which food preparation areas, sleeping and sanitary facilities are provided, with direct access to the exterior. (logement)

**(c) amending the definition “fenestration ratio” by striking out “windows” and substituting with “glazing of windows and doors”;****(d) inserting the following definition in alphabetical order:**

“**four unit dwelling**” means a building, excluding a townhouse or rowhouse, containing four dwelling units without any additional dwelling units. (habitation à quatre logements)

**(e) amending the definition “garden suite” by striking out “a detached accessory dwelling” and substituting with “an additional dwelling unit”;****(f) repealing the definition of “multiple unit dwelling” and substituting with the following:**

“**multiple unit dwelling**” means a building, other than a rowhouse dwelling or townhouse dwelling, containing five or more dwelling units. (habitation multifamiliale)

**(g) inserting the following definition in alphabetical order:**

“**stacked semi-detached dwelling**” means a semi-detached dwelling which contains the principal dwelling unit and an

**ARRÊTÉ N° Z-222.47****ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE ZONAGE DE LA VILLE DE MONCTON**

EN VERTU DU POUVOIR que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, L.N.-B. 2017, ch. 19, le conseil municipal de Moncton édicte :

L'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, soit l'arrêté n° Z-222, pris et adopté le 7 février 2022, déposé au bureau d'enregistrement du comté de Westmorland le 7 mars 2022, et portant le numéro 42390469, est modifié ainsi :

**1 L'article 1 (Définitions) est modifié de la façon suivante :****a) par l'abrogation de la définition de « logement accessoire » et l'insertion de la définition qui suit dans l'ordre alphabétique :**

« **logement supplémentaire** » Logement secondaire par rapport au logement principal et, sauf dans le cas d'un pavillon-jardin, situé dans le même bâtiment. (additional dwelling unit);

**b) par l'abrogation de la définition de « logement » et son remplacement par ce qui suit :**

« **logement** » Une ou plusieurs pièces habitables conçues pour usage exclusif par une ou plusieurs personnes, occupées par elles ou destinées à leur usage comme domicile indépendant et distinct, pourvues d'une aire de préparation des aliments, de chambres et d'installations sanitaires et ayant un accès direct sur l'extérieur. (dwelling unit);

**c) par la suppression, dans la définition de « fenêtrage », de « de fenêtres » et son remplacement par « du vitrage des fenêtres et des portes »;****d) par l'adjonction de la définition qui suit dans l'ordre alphabétique :**

« **habitation à quatre logements** » Bâtiment, à l'exclusion des habitations en bande et des habitations en rangée, comportant quatre logements, mais aucun logement supplémentaire. (four unit dwelling);

**e) par la suppression, dans la définition de « pavillon-jardin », de « Logement isolé accessoire » et son remplacement par « Logement supplémentaire »;****f) par l'abrogation de la définition de « habitation multifamiliale » et son remplacement par ce qui suit :**

« **habitation multifamiliale** » Bâtiment, à l'exclusion des habitations en rangée et des habitations en bande, qui contient cinq logements ou plus. (multiple unit dwelling);

**g) par l'adjonction de la définition qui suit dans l'ordre alphabétique :**

additional dwelling unit. (habitation jumelée avec logement supplémentaire)

« **habitation jumelée avec logement supplémentaire** » Habitation jumelée comportant le logement principal et un logement supplémentaire. (stacked semi-detached dwelling).

**2 Subsection 28(1) is amended by striking out “three” and substituting with “four”.**

**2 Le paragraphe 28(1) est modifié par la suppression de « trois » et son remplacement par « quatre ».**

**3 Paragraph 36(1)(e) is amended as follows:**

**3 L’alinéa 36(1)e) est modifié de la façon suivante :**

**(a) subparagraph (ii) is amended by striking out “a three unit dwelling or a semi-detached dwelling” and substituting with “a three unit dwelling, a semi-detached dwelling, or a stacked semi-detached dwelling”;**

**a) par la suppression, au sous-alinéa (ii), de « à trois logements ou jumelée » et son remplacement par « à trois logements, jumelée ou jumelée avec logement supplémentaire »;**

**(b) sub-paragraph (iii) is amended by striking out “multiple unit dwelling” and substituting with “four unit dwelling or a multiple unit dwelling”.**

**b) par la suppression, au sous-alinéa (iii), par la suppression de « habitation multifamiliale » et son remplacement par « habitation à quatre logements ou une habitation multifamiliale ».**

**4 Subsection 42(1) is amended as follows:**

**4 Le paragraphe 42(1) est modifié de la façon suivante :**

**(a) paragraph (b) is repealed;**

**a) par l’abrogation de l’alinéa b);**

**(b) paragraph (d) is amended by striking out “townhouse dwellings and rowhouse dwellings,” and substituting with “townhouse dwellings, rowhouse dwellings, stacked semi-detached dwellings, and four unit dwellings.”**

**b) par la suppression, à l’alinéa d), de « des habitations jumelées et des habitations en bande et en rangée » et son remplacement par « des habitations jumelées, des habitations en bande, des habitations en rangée, des habitations jumelées avec logement supplémentaire et des habitations à quatre logements ».**

**5 Subsection 42(4) is repealed and substituted with the following subsection:**

**5 Le paragraphe 42(4) est abrogé et remplacé par le paragraphe suivant :**

**42(4)** Despite Table 42, for residential uses up to six units, including townhouses and rowhouses, the maximum width of a driveway opening and any driveway aisle, parking aisle, or parking space extending therefrom shall be 6 m.

**42(4)** Malgré le tableau 42, pour les usages résidentiels comportant jusqu’à 6 logements, y compris les habitations en bande et en rangée, la largeur maximale de l’ouverture d’une voie d’accès et de toute allée d’accès ou allée de stationnement ou de tout emplacement de stationnement qui s’étend à partir de cette ouverture est de 6 m.

**6 The following subsection is inserted after subsection 42(4):**

**6 Le paragraphe qui suit est inséré après le paragraphe 42(4) :**

**42(5)** Parking that is located within the rear yard of a lot containing a four unit dwelling or stacked semi-detached dwelling shall be screened from adjacent properties with a minimum 1.5 m high opaque fence.

**42(5)** Le stationnement situé dans la cour arrière d’un lot comportant une habitation à quatre logements ou une habitation jumelée avec logement supplémentaire doit être dissimulé des propriétés adjacentes par une clôture opaque d’une hauteur minimale de 1,5 m.

**7 Subsection 46(4) is repealed.**

**7 Le paragraphe 46(4) est abrogé.**

**8 Subsection 46(5) is repealed.**

**8 Le paragraphe 46(5) est abrogé.**

**9 Section 50 is amended by striking out “With the exception of single unit dwellings, compact single unit dwellings, semi-detached dwellings, two unit dwellings, townhouse dwellings or rowhouse dwellings” and substituting with “For residential uses up to six units, including townhouses and rowhouses”.**

**9 L’article 50 est modifié par la suppression de « Sauf dans le cas d’habitations unifamiliales, unifamiliales compactes, jumelées, bifamiliales, en bande ou en rangée » et son remplacement par « Pour les usages résidentiels comportant jusqu’à 6 logements, y compris les habitations en bande et en rangée ».**

**10 Subsection 70(d) is amended by striking out “or semi-detached dwelling” and substituting with “semi-detached dwelling, stacked semi-detached dwelling, or four unit dwelling”.**

**11 Section 95 is repealed and substituted with the following:**

**95 Additional dwelling unit**

**95(1)** An additional dwelling unit shall be permitted on a lot containing a single unit dwelling only.

**95(2)** No more than two additional dwelling units are permitted on a lot.

**95(3)** Each additional dwelling unit shall have one parking space in addition to the parking required for the main use of the lot.

**95(4)** When one additional dwelling unit is provided, the total floor area shall not exceed 80% of the total floor area of the principal dwelling unit to a maximum of 80 square metres, which excludes the floor area of the garage and any common spaces serving more than one dwelling unit.

**95(5)** When two additional dwelling units are provided within a single unit dwelling, the total floor area of both additional dwelling units shall not exceed 50% of the total floor area of the principal dwelling unit to a maximum of 80 square metres per additional dwelling unit, which excludes the floor area of the garage and any common spaces serving more than one dwelling unit.

**95(6)** When permitted, a garden suite shall:

(a) be located on a lot containing a single unit dwelling with no more than one existing additional dwelling unit;

(b) despite the yard requirements for the zone in which it is located, not be closer than 1.2 metres from a side or rear lot line;

(c) not exceed six metres in height;

(d) be located in the rear yard;

(e) not exceed the lesser of 85 square metres of ground gross floor area or 12% of the lot area;

(f) be fully serviced by water and sanitary sewer; and

(g) use the same driveway and parking aisle as the main use.

**95(7)** A garden suite may be standalone or contained in an accessory building.

**95(8)** No more than one garden suite is permitted on a lot, which constitutes one additional dwelling unit for the purposes of subsection (2).

**10 Le paragraphe 70d) est modifié par la suppression de « et des habitations jumelées » et son remplacement par « , des habitations jumelées, des habitations jumelées avec logement supplémentaire et des habitations à quatre logements ».**

**11 L'article 95 est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

**95 Logement supplémentaire**

**95(1)** Un logement supplémentaire est autorisé uniquement sur un lot comportant une seule habitation unifamiliale.

**95(2)** Il ne peut y avoir plus de deux logements supplémentaires sur un lot.

**95(3)** Chaque logement supplémentaire doit disposer d'un emplacement de stationnement en plus du stationnement requis pour l'usage principal du lot.

**95(4)** Lorsqu'un logement supplémentaire est aménagé, la surface totale de plancher ne doit pas dépasser 80 % de la surface totale de plancher du logement principal, jusqu'à concurrence de 80 m<sup>2</sup>, à l'exclusion de la surface de plancher du garage et de tout espace commun desservant plus d'un logement.

**95(5)** Lorsque deux logements supplémentaires sont aménagés dans une habitation unifamiliale, la surface totale de plancher des deux logements supplémentaires ne doit pas dépasser 50 % de la surface totale de plancher du logement principal, jusqu'à concurrence de 80 m<sup>2</sup> par logement supplémentaire, à l'exclusion de la surface de plancher du garage et de tout espace commun desservant plus d'un logement.

**95(6)** Les normes suivantes s'appliquent aux pavillons-jardins, là où ils sont permis :

a) ils doivent être situés sur un lot comportant une habitation unifamiliale et pas plus qu'un logement supplémentaire existant;

b) malgré les exigences en matière de cours obligatoires applicables dans la zone où ils sont situés, ils ne doivent pas être aménagés à une distance inférieure à 1,2 m d'une limite latérale ou arrière du lot;

c) leur hauteur maximale est de 6 m;

d) ils doivent être situés dans la cour arrière;

e) leur superficie ne doit pas dépasser 85 m<sup>2</sup> de surface de plancher brute au sol ou 12 % de la superficie du lot, la moins élevée de ces valeurs étant celle qui s'applique;

f) ils doivent être desservis par des réseaux d'eau et d'égouts sanitaires;

g) ils doivent se servir de la même voie d'accès et de la même allée de stationnement que l'usage principal.

**95(9)** Despite subsection (1), a stacked semi-detached dwelling contains the principal dwelling unit and an additional dwelling unit.

**95(10)** Despite subsection (2), a stacked semi-detached dwelling is limited to the one additional dwelling unit contained within the building.

**12 Paragraph 96(f) is amended by striking out “despite paragraph 42(1)(b),”.**

**13 Section 97 is repealed.**

**14 Section 107 is amended by:**

**(a) striking out the section heading and substituting** “Two unit dwellings, semi-detached dwellings, and stacked semi-detached dwellings”;

**(b) striking out “two unit dwelling or semi-detached dwelling” and substituting with** “two unit dwelling, semi-detached dwelling, or stacked semi-detached dwelling”.

**15 Subsection 113(1) is amended as follows:**

**(a) paragraph (e) of the English version is amended by striking out “; and” at the end and substituting with a semicolon;**

**(b) paragraph (f) is amended by striking out the period and substituting with a semicolon;**

**(c) the following paragraph is inserted after paragraph (f):**

(g) exterior staircases providing access to the basement in a required side yard projecting to a maximum of 1.2 metres.

**16 The following division and section are added after section 129.2:**

**Division 10.4 Design standards for four unit dwellings (new construction)**

**129.3** When permitted, a four unit dwelling shall be subject to the following conditions:

- (a) consist of traditional materials on any façade;
- (b) shall have no more than two entrances on a façade;
- (c) shall be limited to one driveway entrance per street;

**95(7)** Un pavillon-jardin peut être autonome ou aménagé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire.

**95(8)** Un seul pavillon-jardin est permis sur un lot, et il constitue un logement supplémentaire pour l'application du paragraphe (2).

**95(9)** Malgré le paragraphe (1), une habitation jumelée avec logement supplémentaire comporte le logement principal et un logement supplémentaire.

**95(10)** Malgré le paragraphe (2), une habitation jumelée avec logement supplémentaire ne peut comporter qu'un seul logement supplémentaire qui doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.

**12 L'alinéa 96f) est modifié par la suppression de « , malgré l'alinéa 42(1)b), ».**

**13 L'article 97 est abrogé.**

**14 L'article 107 est modifié :**

**a) par la suppression de la rubrique et son remplacement par** « Habitations bifamiliales, habitations jumelées et habitations jumelées avec logement supplémentaire »;

**b) par la suppression de « habitation bifamiliale ou une habitation jumelée » et son remplacement par** « habitation bifamiliale, une habitation jumelée ou une habitation jumelée avec logement supplémentaire ».

**15 Le paragraphe 113(1) est modifié de la façon suivante :**

**a) l'alinéa e) de la version anglaise est modifié par la suppression de « ; and » et son remplacement par le point-virgule;**

**b) l'alinéa f) est modifié par la suppression du point final et son remplacement par le point-virgule;**

**c) l'alinéa qui suit est inséré après l'alinéa f) :**

g) les escaliers extérieurs donnant accès au sous-sol à partir de la cour latérale obligatoire qui font saillie sur une distance maximale de 1,2 m.

**16 La section et l'article suivants sont ajoutés après l'article 129.2 :**

**Section 10.4 Normes de conception applicables aux habitations à quatre logements (nouvelles constructions)**

**129.3** Les normes suivantes s'appliquent aux habitations à quatre logements, là où elles sont permises :

- a) des matériaux traditionnels doivent être utilisés sur toutes les façades;
- b) elles ne doivent pas comporter plus de deux entrées sur une façade;

(d) shall provide a minimum fenestration ratio of 20% on any façade;

(e) despite paragraph 55(d), the rear yard within 1.5 metres of the main building shall be landscaped;

(f) despite Schedule D and within areas identified in Schedule H, shall not require off-street parking;

(g) despite Schedule D and outside areas identified in Schedule H, shall not exceed the greater of one parking space per dwelling unit or a total of 35% of the lot area occupied by parking spaces and parking aisles; and

(h) when off-street parking is located in the rear yard, parking aisles and parking spaces shall be screened from adjacent properties with a minimum 1.5 metre high opaque fence.

c) elles ne peuvent comporter qu'une seule voie d'accès par rue;

d) le fenêtrage minimal sur chaque façade est de 20 % ;

e) malgré l'alinéa 55d), la cour arrière située à moins de 1,5 m du bâtiment principal doit être paysagée;

f) malgré l'annexe D et à l'intérieur des zones indiquées à l'annexe H, aucun stationnement hors rue n'est nécessaire;

g) malgré l'annexe D et à l'extérieur des zones indiquées à l'annexe H, elles ne doivent pas comporter plus d'un emplacement de stationnement par logement, ou pas plus de 35 % de la superficie du lot ne peut être affectée à des emplacements et des allées de stationnement, la valeur la plus élevée s'appliquant;

h) lorsque le stationnement hors rue est situé dans la cour arrière, les allées et les emplacements de stationnement doivent être dissimulés des propriétés adjacentes au moyen d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,5 m.

**17 The heading of Division 10.2 is amended by striking out “, compact single unit dwellings”.**

**17 La rubrique de la section 10.2 est modifiée par la suppression de « , aux habitations unifamiliales compactes ».**

**18 Paragraph 129.1(f) is repealed.**

**18 L'alinéa 129.1f) est abrogé.**

**19 Table 12.1 is amended by:**

**19 Le tableau 12.1 est modifié de la façon suivante :**

**(a) inserting a new row entitled “Four unit dwelling, subject to section 129.3 / Habitation à quatre logements, sous réserve de l'article 129.3” under the row labelled “Three unit dwelling / Habitation à trois logements” and inserting a “P” in the new row under the following zones: R1-A, R1-B, R2, R2U, RM, and R3;**

**a) par l'insertion d'une nouvelle ligne intitulée « Four unit dwelling, subject to section 129.3 / Habitation à quatre logements, sous réserve de l'article 129.3 » au-dessous de la rangée intitulée « Three unit dwelling / Habitation à trois logements » et d'un « P », dans la nouvelle ligne, dans les colonnes applicables aux zones suivantes : R1-A, R1-B, R2, R2U, RM et R3;**

**(b) inserting a new row titled “Stacked semi-detached dwelling / Habitation jumelée avec logement supplémentaire” under the row labelled “Semi-detached dwelling, subject to section 115 / Habitation jumelée, sous réserve de l'article 115” and inserting a “P” in the new row under the following zones: R2, R2U, RM, and R3;**

**b) par l'insertion d'une nouvelle ligne intitulée « Stacked semi-detached dwelling / Habitation jumelée avec logement supplémentaire » au-dessous de la ligne intitulée « Semi-detached dwelling, subject to section 115 / Habitation jumelée, sous réserve de l'article 115 » et d'un « P », dans la nouvelle ligne, dans les colonnes applicables aux zones suivantes : R2, R2U, RM et R3;**

**(c) inserting a “P” in the row labelled “Two unit dwelling, subject to section 115 / Habitation bifamiliale, sous réserve de l'article 115” under the R-1A and R-1B zones;**

**c) par l'insertion d'un « P », dans la ligne intitulée « Two unit dwelling, subject to section 115 / Habitation bifamiliale, sous réserve de l'article 115 », dans les colonnes applicables aux zones R-1A et R-1B;**

**(d) inserting a “P” in the row labelled “Three unit dwelling / Habitation à trois logements” under the following zones: R-1A, R-1B, and R2.**

**d) par l'insertion d'un « P », dans la ligne intitulée « Three unit dwelling / Habitation à trois logements », dans les colonnes applicables aux zones suivantes : R-1A, R-1B et R2.**

**20 Table 12.2 is amended by:**

**20 Le tableau 12.2 est modifié de la façon suivante :**

**(a) striking out, in the first row “Accessory dwelling” and substituting with “Additional dwelling unit”;**

**(b) striking out “Garden suite, subject to section 97 / Pavillon-jardin, sous réserve de l’article 97” and substituting with “Garden suite, subject to section 95 / Pavillon-jardin, sous réserve de l’article 95”;**

**(c) inserting a “P” in the row labelled “Additional dwelling unit, subject to section 95 / Logement supplémentaire, sous réserve de l’article 95” under the R-1A zone;**

**(d) inserting a “P” in the row labelled “Garden suite, subject to section 95 / Pavillon-jardin, sous réserve de l’article 95” under the R-1A and R3 zones.**

**a) par la suppression de « Logement accessoire » dans la première ligne et son remplacement par « Logement supplémentaire »;**

**b) par la suppression de « Garden suite, subject to section 97 / Pavillon-jardin, sous réserve de l’article 97 » et son remplacement par « Garden suite, subject to section 95 / Pavillon-jardin, sous réserve de l’article 95 »;**

**c) par l’insertion d’un « P » dans la ligne intitulée « Additional dwelling unit, subject to section 95 / Logement supplémentaire, sous réserve de l’article 95 », dans la colonne applicable à la zone R-1A;**

**d) par l’insertion d’un « P » dans la rangée intitulée « Garden suite, subject to section 95 / Pavillon-jardin, sous réserve de l’article 95 », dans les colonnes applicables aux zones R-1A et R3.**

**21 Table 12.3 is repealed and replaced with the attached Table 12.3.**

**21 Le tableau 12.3 est abrogé et remplacé par le tableau 12.3 ci-joint.**

**22 Table 16.2 is amended by:**

**22 Le tableau 16.2 est modifié de la façon suivante :**

**(a) striking out “Accessory dwelling” and substituting with “Additional dwelling unit”;**

**a) par la suppression de « Logement accessoire » et son remplacement par « Logement supplémentaire »;**

**(b) inserting a new row entitled “Garden suite, subject to section 95 / Pavillon-jardin, sous réserve de l’article 95” under the row labelled “Daycare centre / Garderie” and inserting a “P” in the new row under the UR zone.**

**b) par l’insertion d’une nouvelle ligne intitulée « Garden suite, subject to section 95 / Pavillon-jardin, sous réserve de l’article 95 » au-dessous de la ligne intitulée « Daycare centre / Garderie » et par l’insertion d’un « P », dans la nouvelle ligne, dans la colonne applicable à la zone UR.**

**23 Table 17.2 is amended by striking out “Garden suite, subject to section 97 / Pavillon-jardin, sous réserve de l’article 97” and substituting with “Garden suite, subject to section 95 / Pavillon-jardin, sous réserve de l’article 95”.**

**23 Le tableau 17.2 est modifié par la suppression de « Garden suite, subject to section 97 / Pavillon-jardin, sous réserve de l’article 97 » et son remplacement par « Garden suite, subject to section 95 / Pavillon-jardin, sous réserve de l’article 95 ».**

**24 Schedule D is amended, in the row containing Two Unit, semi-detached, three unit or rowhouse / townhouse dwellings, by adding “stacked semi-detached, ” after “semi-detached, ”.**

**24 L’annexe D est modifiée, dans la ligne visant les habitations bifamiliales, jumelées, à trois logements, en bande et en rangée, par l’insertion de « jumelées avec logement supplémentaire, » après « jumelées, ».**

**25 The attached “Schedule H – Frequent Route Map” is inserted after the contents of “Schedule G – Conditional rezonings carried over”.**

**25 L’annexe ci-jointe intitulée « Annexe H – Carte des itinéraires fréquents » est insérée après le contenu de l’annexe intitulée « Annexe G - Rezonages conditionnels reportés ».**

**MADE AND PASSED \_\_\_\_\_ 2025.**

**PRIS ET ADOPTÉ le \_\_\_\_\_ 2025.**

First Reading: March 17, 2025

Second Reading:

Third Reading:

Première lecture : 17 mars 2025

Deuxième lecture :

Troisième lecture :

\_\_\_\_\_  
Mayor/Maire

\_\_\_\_\_  
City Clerk/Greffière

Schedule H – Frequent Route Map

Annexe H – Carte des itinéraires fréquents

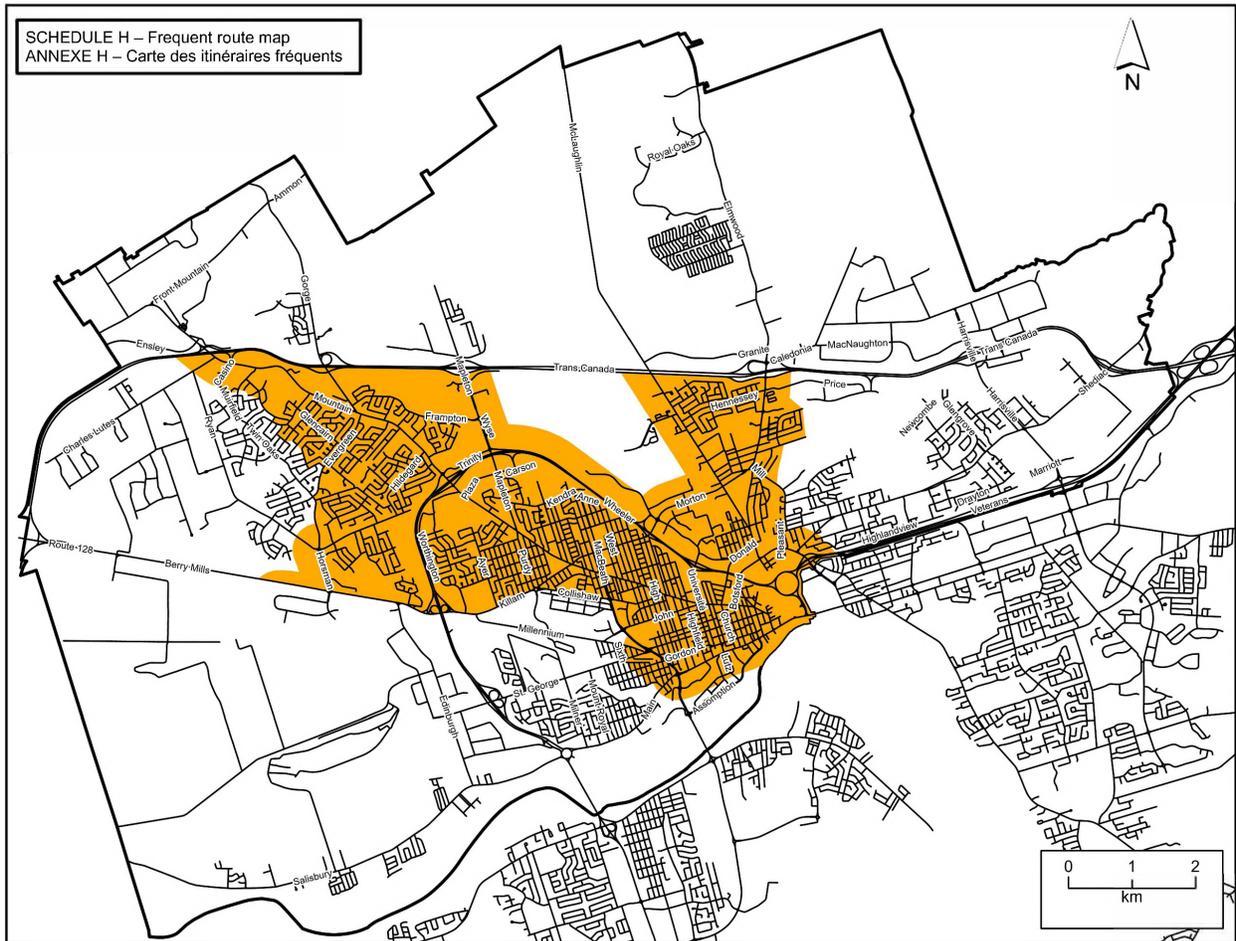


TABLE 12.3 RESIDENTIAL ZONES LOT REQUIREMENTS TABLE

TABLEAU 12.3 TABLEAU DES NORMES APPLICABLES AUX LOTS – ZONES RÉSIDENTIELLES

- = not applicable / sans objet

LOT REQUIREMENTS / NORMES APPLICABLES AUX LOTS	R-1A	R-1B	R2	R2U	RM	R3
Minimum lot area for single unit dwelling / Superficie minimale de lot – habitation unifamiliale	558 m <sup>2</sup>	460 m <sup>2</sup>				
Minimum lot area for compact single unit dwelling / Superficie minimale de lot – habitation unifamiliale compacte	-	350 m <sup>2</sup>				
Minimum lot area for two unit dwelling / Superficie minimale de lot – habitation bifamiliale	558 m <sup>2</sup>	460 m <sup>2</sup>				
Minimum lot area for three unit dwelling / Superficie minimale de lot – habitation à trois logements	558 m <sup>2</sup>	460 m <sup>2</sup>				
Minimum lot area for four unit dwelling outside areas identified in Schedule H / Superficie minimale de lot – habitation à quatre logements, sauf dans les zones indiquées à l'annexe H	600 m <sup>2</sup>	490 m <sup>2</sup>				
Minimum lot area for four unit dwelling inside areas identified in Schedule H / Superficie minimale de lot – habitation à quatre logements, dans les zones indiquées à l'annexe H	558 m <sup>2</sup>	460 m <sup>2</sup>				
Minimum lot area for semi-detached dwelling / Superficie minimale de lot – habitation jumelée	-	-	315 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>
Minimum lot area for stacked semi-detached dwelling inside areas identified in Schedule H / Superficie minimale de lot – habitation jumelée avec logement supplémentaire dans les zones indiquées à l'annexe H	-	-	315 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>
Minimum lot area for stacked semi-detached dwelling outside areas identified in Schedule H / Superficie minimale de lot – habitation jumelée avec logement supplémentaire, sauf dans les zones indiquées à l'annexe H	-	-	330 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>
Minimum lot area for each townhouse dwelling unit / Superficie minimale de lot pour chaque logement d'une habitation en bande	-	-	-	-	180 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
Minimum lot area for multiple unit dwelling / Superficie minimale de lot – habitation multifamiliale	-	-	-	557 m <sup>2</sup>	-	800 m <sup>2</sup>

TABLE 12.3 RESIDENTIAL ZONES LOT REQUIREMENTS TABLE

TABLEAU 12.3 TABLEAU DES NORMES APPLICABLES AUX LOTS – ZONES RÉSIDENTIELLES

- = not applicable / sans objet

LOT REQUIREMENTS / NORMES APPLICABLES AUX LOTS	R-1A	R-1B	R2	R2U	RM	R3
Minimum lot frontage / Façade de lot minimale	18 m	15 m	15 m	15 m	15 m	15 m
Minimum lot frontage for compact single family dwelling / Façade de lot minimale – habitation unifamiliale compacte	-	12.19 m / 12,19 m	12.19 m / 12,19 m	12.19 m / 12,19 m	12.19 m / 12,19 m	-
Minimum lot frontage for semi-detached dwelling / Façade de lot minimale – habitation jumelée	-	-	10.5 m / 10,5 m	10.5 m / 10,5 m	10.5 m / 10,5 m	10.5 m / 10,5 m
Minimum lot frontage for stacked semi-detached dwelling / Façade de lot minimale – habitation jumelée avec logement supplémentaire	-	-	10.5 m / 10,5 m	10.5 m / 10,5 m	10.5 m / 10,5 m	10.5 m / 10,5 m
Minimum lot frontage for four unit dwelling / Façade de lot minimale – habitation à quatre logements	18 m	15 m	15 m	15 m	15 m	15 m
Minimum lot frontage for townhouse dwelling unit / Façade de lot minimale pour chaque logement d'une habitation en bande	-	-	-	-	6 m	6 m
Required front yard or required flankage yard/ Cour avant obligatoire ou cour de flanc obligatoire	6 m (minimum)	5 m (minimum)	6 m (minimum)	3 m (minimum)	4.5 m / 4,5 m (minimum)	4.5 m / 4,5 m (minimum)
Required rear yard / Cour arrière obligatoire	6 m	5 m	5 m	2.4 m	5 m	6 m
Required side yard on one side / Cour latérale obligatoire (un côté)	2.5 m / 2,5 m	2.5 m / 2,5 m	3 m	1.2 m (3 m if height exceeds 7.62 m) / 1,2 m (3 m si la hauteur du bâtiment dépasse 7,62 m)	3 m	1.2 m (3 m if height exceeds 7.62 m) / 1,2 m (3 m si la hauteur du bâtiment dépasse 7,62 m)
Required side yard on other side / Cour latérale obligatoire (autre côté)	1.5 m / 1,5 m	1.2 m / 1,2 m	1.2 m / 1,2 m	1.2 m / 1,2 m	1.2 m / 1,2 m	3 m
Four unit dwelling – Required side yard on one side / Habitation à quatre logements – Cour latérale obligatoire (un côté)	1.5 m / 1,5 m	1.5 m / 1,5 m	1.5 m / 1,5 m	1.5 m / 1,5 m	1.5 m / 1,5 m	1.5 m / 1,5 m
Four unit dwelling – Required side yard on other side / Habitation à quatre logements – Cour latérale obligatoire (autre côté)	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m
Required side yard for semi-detached dwelling, stacked semi-detached dwelling, or townhouse dwelling / Cour latérale obligatoire - habitation jumelée, habitation jumelée avec logement	-	-	3 m (0 m on common wall side / 0 m du côté du mur mitoyen)	3 m (0 m on common wall side / 0 m du côté du mur mitoyen)	3 m (0 m on common wall side / 0 m du côté du mur mitoyen)	3 m (0 m on common wall side / 0 m du côté du mur mitoyen)

TABLE 12.3 RESIDENTIAL ZONES LOT REQUIREMENTS TABLE

TABLEAU 12.3 TABLEAU DES NORMES APPLICABLES AUX LOTS – ZONES RÉSIDENTIELLES

- = not applicable / sans objet

LOT REQUIREMENTS / NORMES APPLICABLES AUX LOTS	R-1A	R-1B	R2	R2U	RM	R3
supplémentaire ou habitation en bande						
Maximum lot coverage / Coefficient d'occupation maximal	50% / 50 %	50% / 50 %	50% / 50 %	50% / 50 %	50% / 50 %	50% / 50 %
Maximum height / Hauteur maximale	9 m	11 m	11 m	11 m	11 m	18 m (subject to 129(1) / sous réserve du paragraphe 129(1))