

**BY-LAW NUMBER C.P. 111-XX
A LAW TO AMEND
THE ZONING BY-LAW
OF THE CITY OF SAINT JOHN**

Be it enacted by The City of Saint John in Common Council convened, as follows:

The Zoning By-law of The City of Saint John enacted on the fifteenth day of December, A.D. 2014, is amended by:

1. Adding the following definitions to Section 3.1, in alphabetical order:

“**articulation**” means the division of a building façade into distinct sections; the materials, patterns, textures, colors, or architectural features such as bay windows, pilasters, and rooflines that add visual interest.

“**block**” means all private lots, public lots, laneways, and easements within an area of land bounded by streets.

“**commercial heritage infill**” means the properties defined as follows:

- (a) Trinity Royal North, that portion of the City being the buildings, structures and lands illustrated and listed on Schedule “M” of the Saint John Heritage Conservation Areas By-law;
- (b) Red Rose Tea Heritage Conservation Area, as outlined in Section (2) (1) (e) of the Saint John Heritage Conservation Areas By-law;
- (c) Brunswicker/Ordnance Corps Heritage Conservation Area, as outlined in Section (2) (1) (j) of the Saint John Heritage Conservation Areas By-law.

“**façade**” means the face of a building, especially the principal face that is adjacent to or fronts on a street line, park, or plaza. Corner buildings have at least two facades.

“**live-work unit**” means a premises in which a portion of the building may be used as a business establishment and the remainder of the building may be used as a dwelling unit. The non-residential component of the building shall be oriented to the street, maintaining the appearance of a business at street-level.

“**Saint John Heritage Conservation**

**ARRÊTÉ N^O C.P. 111-XX
ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE
ZONAGE DE THE CITY OF SAINT
JOHN**

Le conseil communal de The City of Saint John, étant réuni, édicte ce qui suit :

L'Arrêté de zonage de The City of Saint John, édicté le 15 décembre 2014, est ainsi modifié :

1. Les définitions qui suivent sont ajoutées à l'article 3.1, dans l'ordre alphabétique :

« **aires transparentes** » La proportion de la façade d'un bâtiment qui est composée de fenêtres ou portes claires. (*transparent areas*)

« **Arrêté sur les secteurs de conservation du patrimoine de Saint John** » L'arrêté concernant la conservation du patrimoine municipal dans la ville de Saint John adopté et modifié par le conseil. (*Saint John Heritage Conservation Areas By-law*)

« **articulation** » La division de la façade d'un bâtiment en sections distinctes; les matériaux, les schémas, les textures, les couleurs ou les éléments architecturaux tels que les fenêtres en baie, pilastres et lignes de toiture qui ajoutent à l'attrait visuel. (*articulation*)

« **édification commerciale sur terrain intercalaire patrimonial** » Vise les biens-fonds suivants :

- a) le secteur de Trinity Royal nord, soit la partie de la ville composée des bâtiments, constructions et terrains illustrés et énumérés à l'annexe M de l'Arrêté sur les secteurs de conservation du patrimoine de Saint John;
- b) le secteur de conservation du patrimoine de Red Rose Tea délimité au paragraphe (2)(1)e) de l'Arrêté sur les secteurs de conservation du patrimoine de Saint John;
- c) le secteur de conservation du patrimoine de Brunswicker/Service du matériel délimité au paragraphe (2)(1)j) de l'Arrêté sur les secteurs de conservation du patrimoine de Saint John. (*commercial heritage infill*)

Areas By-law” means a By-law respecting Municipal heritage preservation in The City of Saint John, as adopted and amended by Council from time to time.

“**step back**” means a building’s specified horizontal recess from the top of a street wall.

“**street wall**” means a wall of a building or portion of a wall facing a street line, which is below the height of a specified step back, which does not include recesses for elements, such as doorways or intrusions such as façade elements or bay windows.

“**transparent areas**” means the proportion of a building façade that is composed of clear windows or doors.

“**Trinity Royal Heritage Conservation Area**” means the area as defined in the Saint John Heritage Conservation Areas By-law.”

« **façade** » S’entend de la face d’un bâtiment, et surtout de sa face principale qui est adjacente à un alignement, un parc ou une place publique, les bâtiments d’angle en comptant au moins deux. (*façade*)

« **îlot** » L’ensemble des lots privés et publics, des allées et des servitudes se trouvant à l’intérieur d’une étendue de terre délimitée par des rues. (*block*)

« **logement-lieu de travail** » Bâtiment dont une partie peut servir d’établissement commercial et le reste peut servir de logement, la composante non-résidentielle du bâtiment étant orientée vers la rue, gardant l’apparence d’un commerce au niveau de la rue. (*live-work unit*)

« **mur de rue** » Mur d’un bâtiment, ou partie d’un tel mur, qui fait face à l’alignement, qui est au-dessous de la hauteur d’un renforcement déterminé et qui ne comporte pas de retraits pour les éléments tels que des entrées de porte ou des saillies telles que des éléments de façade ou des fenêtres en baie. (*street wall*)

« **renforcement** » Retrait horizontal déterminé d’un bâtiment à partir du sommet du mur de rue. (*step back*)

« **secteur de conservation du patrimoine de Trinity Royal** » Le secteur ainsi défini dans l’*Arrêté sur les secteurs de conservation du patrimoine de Saint John*. (*Trinity Royal Heritage Conservation Area*)

2. Deleting the definition of “block face” in Section 3.1 and replacing with the following:

“**block face**” means all lots abutting one side of a street between two intersecting streets.”

3. Repealing Subsection 4.2(1) Parking Exceptions paragraphs (b) and (c).

4. Renumbering Subsection 4.2(2) Parking Reduction as 4.2(2)(a) and adding the following subsection after Subsection 4.2(2)(a):

“(b) Notwithstanding subsection

2. La définition de « côté d’îlot » à l’article 3.1 est supprimée et remplacée par ce qui suit :

« **côté d’îlot** » S’entend de l’ensemble des bâtiments donnant sur un côté d’une rue entre deux rues sécantes. (*block face*)

3. Les paragraphes b) et c) de l’article 4.2(1) Exception aux dispositions relatives au stationnement sont abrogés.

4. L’article 4.2(2) Assouplissement des exigences en matière de stationnement est renuméroté en paragraphe 4.2(2)a) et le paragraphe suivant est ajouté après le paragraphe 4.2(2)a) :

b) Malgré le paragraphe 4.2(2)a), le présent arrêté n’a pas pour effet

4.2(2)(a), nothing in this By-law shall require parking spaces for development located in the Uptown Parking Exemption Area as defined by Schedule C of this By-law.”

d'exiger que soient aménagés des emplacements de stationnement à l'égard des aménagements situés dans le secteur du centre-ville non subordonnée aux obligations de stationnement qui est illustré à l'annexe C du présent arrêté.

5. Immediately following Section 14.6, adding the following:

5. L'article qui suit est ajouté immédiatement après l'article 14.6 :

“15 Central Peninsula Building Height and Massing Overlay Zone

15 Hauteur et masse des bâtiments dans la zone de recouvrement de la péninsule centrale

Notwithstanding any zone standard in this By-law, all new buildings and additions within Schedule F - Central Peninsula Plan Area shall adhere to the following standards:

Malgré toute norme applicable à une zone prévue par le présent arrêté, les nouveaux bâtiments et les ajouts à l'intérieur du secteur illustré à l'annexe F – Secteur visé par le plan de la péninsule centrale doivent respecter les normes suivantes :

15.1 Maximum and Minimum Building Height

15.1 Hauteurs maximales et minimales des bâtiments

- (a) The maximum building height shall be determined by Schedule G - Central Peninsula Maximum Building Heights.
- (b) The minimum building height shall be determined by zone standard, except in the case of a property identified as commercial heritage infill, on which buildings shall have a minimum height of no less than three storeys.

- a) La hauteur maximale des bâtiments est celle qui est prévue à l'annexe G – Hauteurs maximales des bâtiments dans la péninsule centrale.
- b) La hauteur minimale des bâtiments est celle qui est prévue par la norme applicable à la zone, sauf dans le cas d'un bien-fonds désigné en tant qu'édification commerciale sur terrain intercalaire patrimonial, sur lequel les bâtiments doivent avoir une hauteur minimale de trois étages.

15.2 Building Massing

15.2 Masse des bâtiments

- (a) Buildings oriented towards a street that are greater than 14 metres in height shall have a minimum step back at 14 metres for any additional storey(s). The stepback shall have a minimum depth of 3 metres away from the street facing front façade.
- (b) Buildings oriented towards a street that are greater than 24 metres in height shall have a second minimum step back at 24 metres for any additional storey(s). The stepback shall have a minimum depth of 3 metres away

- a) Les bâtiments orientés vers une rue qui ont une hauteur supérieure à 14 mètres doivent avoir un renforcement minimal de trois mètres de profondeur mesuré à partir de la façade avant donnant sur la rue pour les étages situés à une hauteur de 14 mètres et plus.
- b) Les bâtiments orientés vers une rue qui ont une hauteur supérieure à 24 mètres doivent avoir un deuxième renforcement minimal de trois mètres de profondeur mesuré à partir du premier renforcement de la façade avant

from the street facing front façade.

donnant sur la rue pour les étages situés à une hauteur de 24 mètres et plus.

15.3 Trinity Royal Street Wall

- (a) Section 15.2 shall not apply to any building located within Schedule H – Trinity Royal Maximum Street Wall Heights.
- (b) The maximum street wall height of buildings shall be determined by Schedule H.
- (c) Any storey(s) above the maximum street wall height indicated on Schedule H shall step back at a minimum depth of 3 metres away from the street facing façade(s).
- (d) In the case of a corner lot, both a building's front and flankage façades shall step back as required by subsection 15.3(c).
- (e) On a corner lot where two different street wall heights are prescribed by Schedule H, the higher maximum street wall prevails for both street facing facades.

15.3 Mur de rue dans le secteur de Trinity Royal

- a) L'article 15.2 ne s'applique pas aux bâtiments situés dans le secteur illustré à l'annexe H – Hauteurs maximales des murs de rue dans le secteur de Trinity Royal.
- b) La hauteur maximale des murs de rue est celle qui est prévue à l'annexe H.
- c) Les étages, s'il en est, situés au-dessus de la hauteur maximale des murs de rue indiquée à l'annexe H doivent avoir un renforcement minimal de trois mètres de profondeur mesuré à partir de la façade ou des façades donnant sur la rue.
- d) Dans le cas d'un lot d'angle, le renforcement prescrit au paragraphe 15.3(c) s'applique tant à partir de la façade avant qu'à partir de la façade de flanc.
- e) Dans le cas d'un lot d'angle pour lequel deux différentes hauteurs des murs de rue sont prescrites à l'annexe H, la hauteur maximale des murs de rue la plus élevée s'applique aux façades donnant sur chaque rue.

15.4 Variances to Central Peninsula Building Height and Massing Overlay Zone

The Development Officer or Committee, as the case may be, may use the following criteria to consider reasonable variances from Part 15 of this By-law:

- (a) For any property located within a Heritage Conservation Area, as delineated by the Saint John Heritage Conservation Areas By-law, a variance to Schedule G Central Peninsula Maximum Building Heights may be considered by up to a maximum of two storeys.
- (b) A variance to Schedule G may be evaluated by considering the

15.4 Dérogations en matière de hauteur et de masse des bâtiments dans la zone de recouvrement de la péninsule centrale

L'agent d'aménagement ou le comité, selon le cas, peut se servir des critères suivants dans l'examen des dérogations raisonnables à la partie 15 du présent arrêté :

- a) S'agissant des biens-fonds situés dans un secteur de conservation du patrimoine délimité dans l'*Arrêté sur les secteurs de conservation du patrimoine de Saint John*, une dérogation maximale de deux étages à la hauteur maximale des bâtiments dans la péninsule centrale prescrite à l'annexe G peut être considérée.

maximum height prescribed by the applicable zone standard.

(c) A variance to Part 15(2) may be evaluated by considering the existing context, existing street wall on the block face, and any proposed design measures to ensure a human scale streetscape.

(d) A variance to Schedule H – Trinity Royal Maximum Street Wall Heights may be considered by up to one storey.”

b) Une dérogation à l’annexe G peut être évaluée en tenant compte de la hauteur maximale prescrite par la norme applicable à la zone pertinente.

c) Une dérogation à la partie 15(2) peut être évaluée en tenant compte du contexte existant, du mur de rue existant sur le côté d’îlot, et des mesures de conception proposées, s’il en est, en vue d’assurer un paysage de rue à échelle humaine.

d) Une dérogation maximale d’un étage à la hauteur maximale des murs de rue dans la péninsule centrale prescrite à l’annexe G peut être considérée.

6. Repealing Subsection 10.1(2) Conditions of Use (b) and (c).

6. Les paragraphes b) et c) de l’article 10.1(2) Conditions régissant les usages sont abrogés.

7. Immediately following Subsection 10.1(3) Zone Standards (m)(iv), adding the following:

7. L’alinéa qui suit est ajouté immédiatement après l’alinéa m)(iv) de l’article 10.1(3) Normes applicables à la zone :

“(v) The maximum length of a building frontage along a street shall be 66 metres.”

(v) La longueur maximale de la façade principale d’un bâtiment donnant sur une rue est de 66 mètres.

8. Immediately following Subsection 10.1(3)(n), adding the following:

8. Le paragraphe qui suit est ajouté immédiatement après le paragraphe 10.1(3)n) :

“10.1(3)(o) Building Height and Massing Requirements in accordance with Section 15 Central Peninsula Building Height and Massing Overlay Zone .”

10.1(3)o) Exigences en matière de hauteur et de masse des bâtiments : Conformément à l’article 15 Hauteur et masse des bâtiments dans la zone de recouvrement de la péninsule centrale.

9. Immediately following Subsection 10.1(4), add the following:

9. L’article qui suit est inséré immédiatement après l’article 10.1(4) :

“10.1(5) Zone Standards for Townhouse Dwellings

10.1(5) Normes applicables aux habitations en rangée

Notwithstanding section 10.1(3), a Townhouse Dwelling shall be subject to the following:

Malgré l’article 10.1(3), les habitations en rangée sont subordonnées aux normes suivantes :

(a) The front façade shall be articulated between every 5.5 to 8 metres to denote individual townhouse units.

a) La façade avant comportera une articulation à chaque 5,5 à 8 mètres afin de démarquer les habitations en rangée individuelles.

(b) Garages shall not have a door that exceeds 60% of the building façade width.”

b) La largeur de la porte d’un garage ne peut être supérieure à 60 % de la largeur de la façade du bâtiment.

10. L’élément « logement-lieu de travail »

10. Adding “Live-Work Unit” to the list of Permitted Uses in Section 11.1(1).

11. Repealing Subsection 11.1(3) (b).

12. Repealing Section 11.1(4) parts (m) to (p) and replacing with the following:

“(m) Building facades:

- (i) Front facades on the ground floor shall be comprised of a minimum 50% ratio of transparent areas, except for residential uses, which shall have a minimum 25% ratio of transparent areas.
- (ii) Front and flankage facades shall have an overall ratio of transparent areas not less than 15%.

(n) The maximum length of a building frontage along a street shall be 66 metres.

(o) No parking or outdoor display area shall be permitted within any required building setback.

(p) Minimum Lot Occupancy: 70%

(q) Other Requirements: In accordance with General Provisions, Parts 4-9.

(r) Building Height and Massing Requirements in the Central Peninsula Plan Area (Schedule F) in accordance with Section 15 Central Peninsula Building Height and Massing Overlay Zone.”

13. Immediately following Subsection 11.1(4) Zone Standards, add the following:

“11.1(5) Zoning Standards for Active Ground Floor Use

est ajouté selon l’ordre alphabétique à la liste d’usages permis à l’article 11.1(1).

11. Le paragraphe 11.1(3)b) est abrogé.

12. Les paragraphes m) à p) de l’article 11.1(4) sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

m) Façades des bâtiments :

- (iii) Les façades avant au rez-de-chaussée doivent être composées d’aires transparentes à raison de 50 % au moins, sauf dans le cas des usages résidentiels, dont les façades avant doivent être composées d’aires transparentes à raison de 25 % au moins.
- (iv) Les façades avant et de flanc doivent être composées dans l’ensemble d’aires transparentes à raison de 15 % au moins.

n) La longueur maximale de la façade d’un bâtiment le long d’une rue est de 66 mètres.

o) Aucune aire de stationnement ni aire d’exposition extérieure n’est permise dans une marge de retrait obligatoire.

p) Coefficient maximal d’occupation d’un lot : 70 %

q) Autres exigences : Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9.

r) Exigences en matière de hauteur et de masse des bâtiments dans le secteur visé par le plan de la péninsule centrale (annexe F) : Conformément à l’article 15 Hauteur et masse des bâtiments dans la zone de recouvrement de la péninsule centrale.

13. L’article suivant est ajouté immédiatement après l’article 11.1(4) Normes applicables à la zone :

11.1(5) Normes applicables à la zone – usages actifs au rez-de-chaussée

a) Malgré l’article 11.1(1), une aire minimale de 75 % de la façade

<p>(a) Notwithstanding Section 11.1(1), a minimum 75% of the ground floor of a building front or flankage façade identified as “required” on Schedule I – Active Ground Floor Use shall be utilized by uses other than a dwelling unit, rooming house, supportive facility, or supportive housing.</p> <p>(b) With respect to a building front or flankage façade that is identified on Schedule I as “encouraged” part (a) shall not be a requirement.</p>	<p>avant ou de flanc du rez-de-chaussée d’un bâtiment désignée « obligatoire » à l’annexe I – Usages actifs au rez-de-chaussée doit être affectée à des usages autres qu’un logement, une maison de chambres, un établissement de soutien ou un logement avec services de soutien.</p> <p>b) S’agissant d’une façade avant ou de flanc d’un bâtiment désigné à l’annexe I comme étant « encouragé », l’exigence prévue au paragraphe a) ne s’applique pas.</p>
<p>14. Repealing 11.1(4)(k) Maximum Building Height and replacing with “In Accordance with Schedule G - Central Peninsula Maximum Building Heights.”</p>	<p>14. Le paragraphe 11.1(4)k est modifié par suppression de « Hauteur des bâtiments maximale » et son remplacement par « Conformément à l’annexe G – Hauteurs maximales de bâtiments dans la péninsule centrale ».</p>
<p>15. Repealing Section 11.2 Waterfront Commercial Zone and replacing with the following:</p> <p>“11.2 Waterfront Commercial (CW) Zone</p> <p>Municipal Plan Context</p> <p>The Waterfront Commercial (CW) zone accommodates interim uses and site preparation along the waterfront in advance of mixed-use waterfront development occurring on large, brownfield sites such as Fundy Quay, Long Wharf, and the former Sugar Refinery site. All new major waterfront development will be considered through a rezoning process.</p> <p>The Waterfront Commercial (CW) zone is intended for land inside the Primary Development Area adjacent to the waterfront and designated Primary Centre (Uptown). However, land in other appropriate designations could be zoned CW.</p>	<p>15. L’article 11.2 Zone commerciale riveraine est abrogé et remplacé par ce qui suit :</p> <p>11.2 Zone commerciale riveraine (CW)</p> <p>Mise en contexte</p> <p>La zone commerciale riveraine (CW) accueille des usages provisoires et la préparation du terrain le long du secteur riverain en prévision d’aménagements riverains à usages mixtes situés sur de grandes friches industrielles telles que les quais appelés Fundy Quay et Long Wharf ainsi que le site de l’ancienne raffinerie de sucre. Les nouveaux aménagements riverains de grande envergure seront examinés dans le cadre d’un processus de rezonage.</p> <p>La zone commerciale riveraine (CW) est destinée aux terrains situés à l’intérieur du principal secteur de développement qui sont adjacents au secteur riverain et qui sont désignés <i>centre principal</i> (centre-ville). Cependant, des terrains situés dans d’autres désignations qui conviennent pourraient être zonés CW.</p>
<p>11.2(1) Permitted Uses</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cultural Establishment • Farmers Market • Interpretive Centre • Recreational use • Walking trail 	<p>11.2(1) Usages permis</p> <ul style="list-style-type: none"> • centre d’interprétation • établissement culturel • marché fermier • sentier de promenade • usage récréatif
<p>11.2(2) Conditional Uses</p>	<p>11.2(2) Usages conditionnels</p>

- Commercial Recreation
- Commercial Parking Lot

- parc de stationnement commercial
- usage récréatif commercial

11.2(3) Conditions of Use

- A Commercial Parking Lot permitted in subsection 11.2(2) shall not be utilized for a period longer than five years from the date of approval.
- The Development Officer may specify plans and proposals in support of the use of the parking lot in the interim of a development.
- After five years, the use may be extended through a conditional use application.

11.2(3) Conditions régissant les usages

- Un parc de stationnement commercial permis par l'article 11.2(2) ne peut être utilisé que pendant cinq années à partir de la date de son approbation.
- L'agent d'aménagement peut préciser des plans et des propositions à l'appui de l'usage du parc de stationnement dans l'attente d'un aménagement.
- Après cinq années, l'usage peut être prolongé par suite d'une demande relative à un usage conditionnel.

11.2(4) Zone Standards

- | | | | |
|-----|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| (a) | Minimum Lot Area | 800 | square metres |
| (b) | Minimum Lot Frontage | 20 | metres |
| (c) | Minimum Lot Depth | 30 | metres |
| (d) | Minimum Front Yard | 3 | metres |
| (e) | Maximum Front Yard | 22 | metres |
| (f) | Minimum Rear Yard | 7.5 | metres |
| (g) | Minimum Side Yard | 7.5 | metres |
| (h) | Minimum Flankage Yard | 7.5 | metres |
| (i) | Maximum Building Height | In accordance with schedule G | |

11.2(4) Normes applicables à la zone

- | | | | |
|----|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| a) | Superficie de lot minimale | 800 | mètres carrés |
| b) | Façade de lot minimale | 20 | mètres |
| c) | Profondeur de lot minimale | 30 | mètres |
| d) | Cour avant minimale | 3 | mètres |
| e) | Cour avant maximale | 22 | mètres |
| f) | Cour arrière minimale | 7,5 | mètres |
| g) | Cour latérale minimale | 7,5 | mètres |
| h) | Cour de flanc minimale | 7,5 | mètres |
| i) | Hauteur des bâtiments maximale | Conformément à l'annexe G | |

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

j) Aucune aire de stationnement ni aire d'exposition extérieure n'est permise dans une marge de retrait obligatoire.

(k) Other Requirements in accordance with General Provisions, Parts 4-9

k) Autres exigences : Conformément aux dispositions générales énoncées aux parties 4 à 9

16. Immediately following 11.11 adding the following:

16. L'article qui suit est ajouté immédiatement après l'article 11.11 :

“11.12 Waterfront Commercial – Integrated Development (CWID) Zone

11.12 Zone commerciale riveraine d'aménagement intégré (WCID)

Municipal Plan Context

Mise en contexte

The Waterfront Commercial Integrated Development (CWID) zone accommodates mixed-use waterfront development

La zone commerciale riveraine d'aménagement intégré (WCID) accueille des aménagements riverains à usages

primarily located on large, brownfield sites such as Fundy Quay and Long Wharf.

The Waterfront Commercial Integrated Development (CWID) zone is intended for land inside of the Primary Development Area adjacent to the waterfront and designated Primary Centre (Uptown). The zone is intended to accommodate rezoning proposals along the waterfront.

11.12(1) Permitted Uses

(a) Any land, building, or structure may be used for the following provided Council has approved a specific proposal that includes such use or uses pursuant to section 59 of the Community Planning Act:

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

11.12(2) Zone Standards

(a) Standards shall not be subject to the General Provisions, Parts 4-9, but shall be subject to those standards of the proposal approved by Council pursuant to section 59 of the Community Planning Act.

(b) Council or the Development Officer will specify plans and or studies necessary to be included in support of the rezoning application at the time of submission. Such plans and or studies may include, but not be limited to, context, site, building, elevation, landscaping, grading, servicing, stormwater, and traffic.”

mixtes situés surtout sur de grandes friches industrielles telles que les quais appelés Fundy Quay et Long Wharf.

La zone commerciale riveraine d'aménagement intégré (WCID) est destinée aux terrains situés à l'intérieur du principal secteur de développement qui sont adjacents au secteur riverain et qui sont désignés *centre principal* (centre-ville). L'intention est de permettre des propositions de rezonage le long du secteur riverain.

11.12(1) Usages permis

a) Les terrains, bâtiments et constructions peuvent être affectés aux fins suivantes, à condition que le conseil ait approuvé une proposition particulière comportant cet usage ou ces usages en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme* :

- usage commercial;
- usage d'installation communautaire;
- usage portuaire;
- usage résidentiel.

11.12(2) Normes applicables à la zone

a) Les normes applicables ne seront pas celles qui sont énoncées dans les dispositions générales des parties 4 à 9 du présent arrêté, mais seront plutôt celles énoncées dans la proposition approuvée par le conseil conformément à l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*.

b) Le conseil ou l'agent d'aménagement indiquera les plans et études qui devront être présentés à l'appui de la demande de rezonage au moment de sa présentation. Ces plans et études peuvent viser, notamment, le contexte de l'aménagement, son emplacement, les bâtiments, l'élévation, l'aménagement paysager, le nivellement, la viabilisation, les eaux d'orage et la circulation.

17. Adding Schedule F - Central Peninsula Plan Area.

18. Adding Schedule G - Central Peninsula

17. L'annexe F – Secteur visé par le plan de la péninsule centrale est ajouté.

18. L'annexe G – Hauteurs maximales des

- | | |
|---|---|
| Maximum Building Heights. | bâtiments dans la péninsule centrale est ajouté. |
| 19. Adding Schedule H – Trinity Royal Maximum Street Wall Heights. | 19. L’annexe H – Hauteurs maximales des murs de rue dans le secteur de Trinity Royal est ajouté. |
| 20. Adding Schedule I – Active Ground Floor Use. | 20. L’annexe I – Usages actifs au rez-de-chaussée est ajouté. |

IN WITNESS WHEREOF The City of Saint John has caused the Corporate Common Seal of the said City to be affixed to this by-law the * day of *, A.D. 2020 and signed by:	EN FOI DE QUOI, The City of Saint John a fait apposer son sceau communal sur le présent arrêté le 2020, avec les signatures suivantes :
---	---

Mayor/Maire

Common Clerk/Greffier communal

First Reading - December 9, 2019	Première lecture	-	9 décembre 2019
Second Reading - December 9, 2019	Deuxième lecture	-	9 décembre 2019
Third Reading -	Troisième lecture	-	



15 Central Peninsula Building Height and Massing (CPO) Overlay Zone



Municipal Plan Context

The Central Peninsula Building Height and Massing Overlay Zone (CPO) describes specific building height and massing provisions within the Central Peninsula Secondary Plan Area. These provisions prevail over other zone standards within this area, including but not limited to the maximum height of buildings.

The Overlay Zone is intended specifically for this area and in accordance with the policies set out in the Secondary Plan and no other land is intended to be zoned CPO. Notwithstanding any zone standard in this By-law, all new buildings and additions within Schedule F - Central Peninsula Plan Area shall adhere to the following standards:



15(1) Maximum and Minimum Building Height

- (a) The maximum building height shall be determined by Schedule G - Central Peninsula Maximum Building Heights.
- (b) The minimum building height shall be determined by zone standard, except in the case of a property identified as commercial heritage infill, which shall have a minimum height of no less than three storeys.

15(2) Building Massing

- (a) Buildings oriented towards a street that are greater than 14 metres in height shall have a minimum step back at 14 metres for any additional storey(s). The stepback shall have a minimum depth of 3 metres away from the street facing front façade.
- (b) Buildings oriented towards a street that are greater than 24 metres in height shall have a second minimum step back at 24 metres for any additional storey(s). The stepback shall have a minimum depth of 3 metres away from the street facing front façade.

15(3) Trinity Royal Street Wall



- (a) Section 15.2 shall not apply to any building located within Schedule H – Trinity Royal Maximum Street Wall Heights.
- (b) The maximum street wall height of buildings shall be determined by Schedule H.
- (c) Any storey(s) above the maximum street wall height indicated on Schedule H shall step back at a minimum depth of 3 metres away from the street facing façade(s).
- (d) In the case of a corner lot, both a building's front and flankage façades shall step back as required by subsection 15.3(c).
- (e) On a corner lot where two different street wall heights are prescribed by Schedule H, the higher maximum street wall prevails for both street facing facades.

15(4) Variances to Central Peninsula Building Height and Massing Overlay Zone

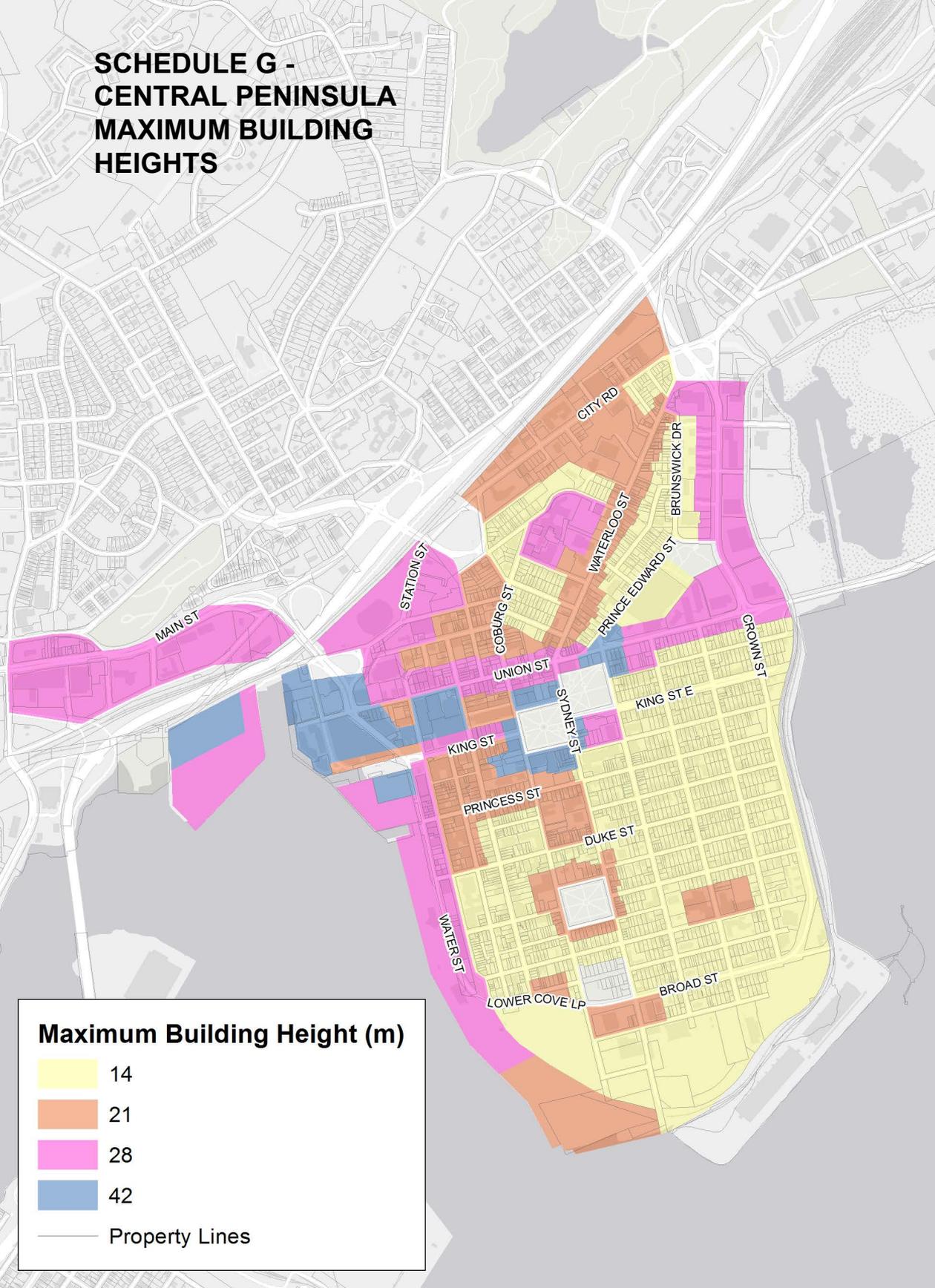
The Development Officer or Committee, as the case may be, may use the following criteria to consider reasonable variances from Part 15 of this By-law:

- (a) For any property located within a Heritage Conservation Area, as delineated by the Saint John Heritage Conservation Areas By-law, a variance to Schedule G Central Peninsula Maximum Building Heights may be considered by up to a maximum of two storeys.
- (b) A variance to Schedule G may be evaluated by considering the maximum height prescribed by the applicable zone standard.
- (c) A variance to Part 15(2) may be evaluated by considering the existing context, existing street wall on the block face, and any proposed design measures to ensure a human scale streetscape.
- (d) A variance to Schedule H – Trinity Royal Maximum Street Wall Heights may be considered by up to one storey.

SCHEDULE F - CENTRAL PENINSULA PLAN AREA



SCHEDULE G - CENTRAL PENINSULA MAXIMUM BUILDING HEIGHTS

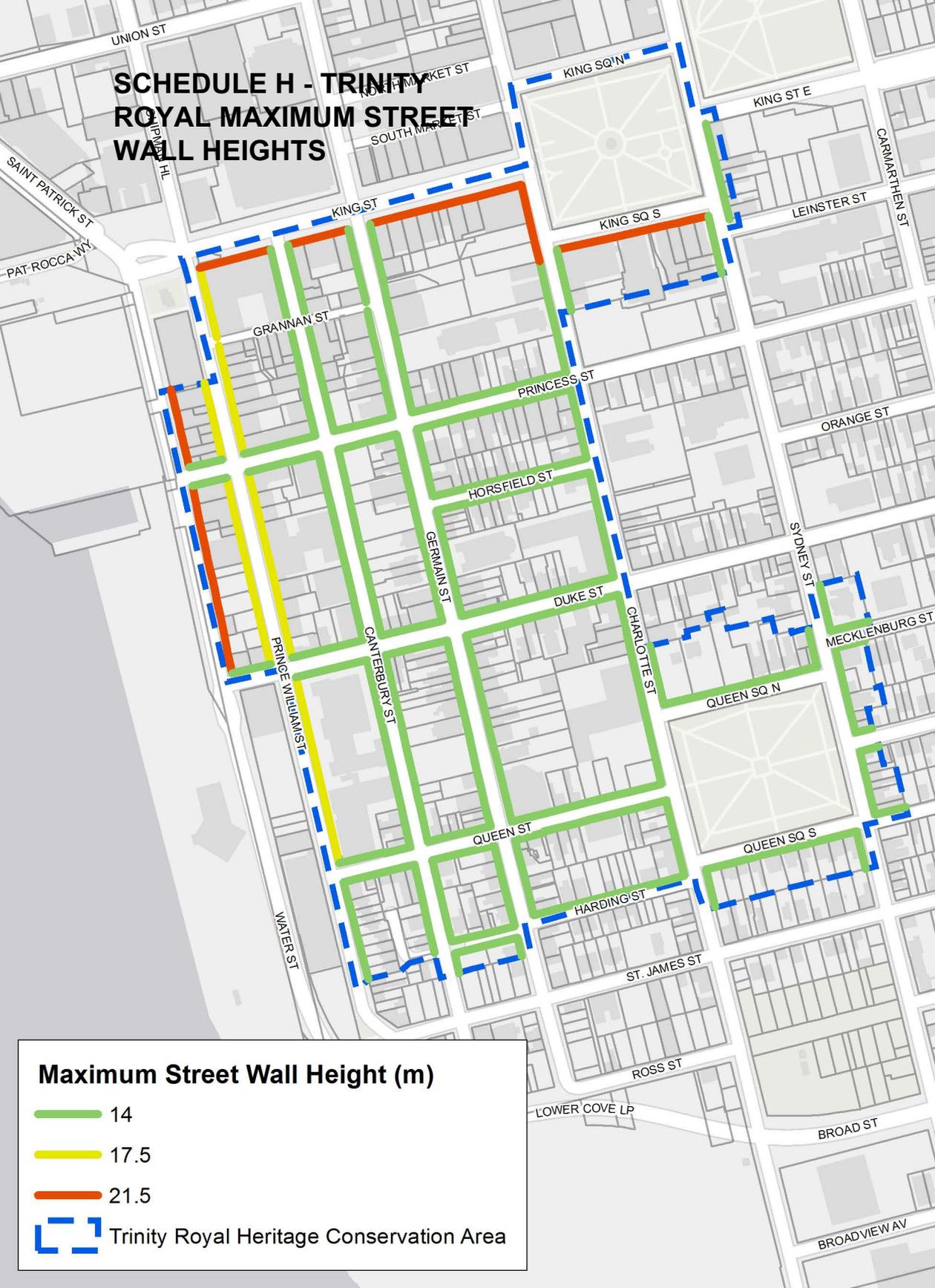


Maximum Building Height (m)

- 14
- 21
- 28
- 42

Property Lines

SCHEDULE H - TRINITY ROYAL MAXIMUM STREET WALL HEIGHTS



Maximum Street Wall Height (m)

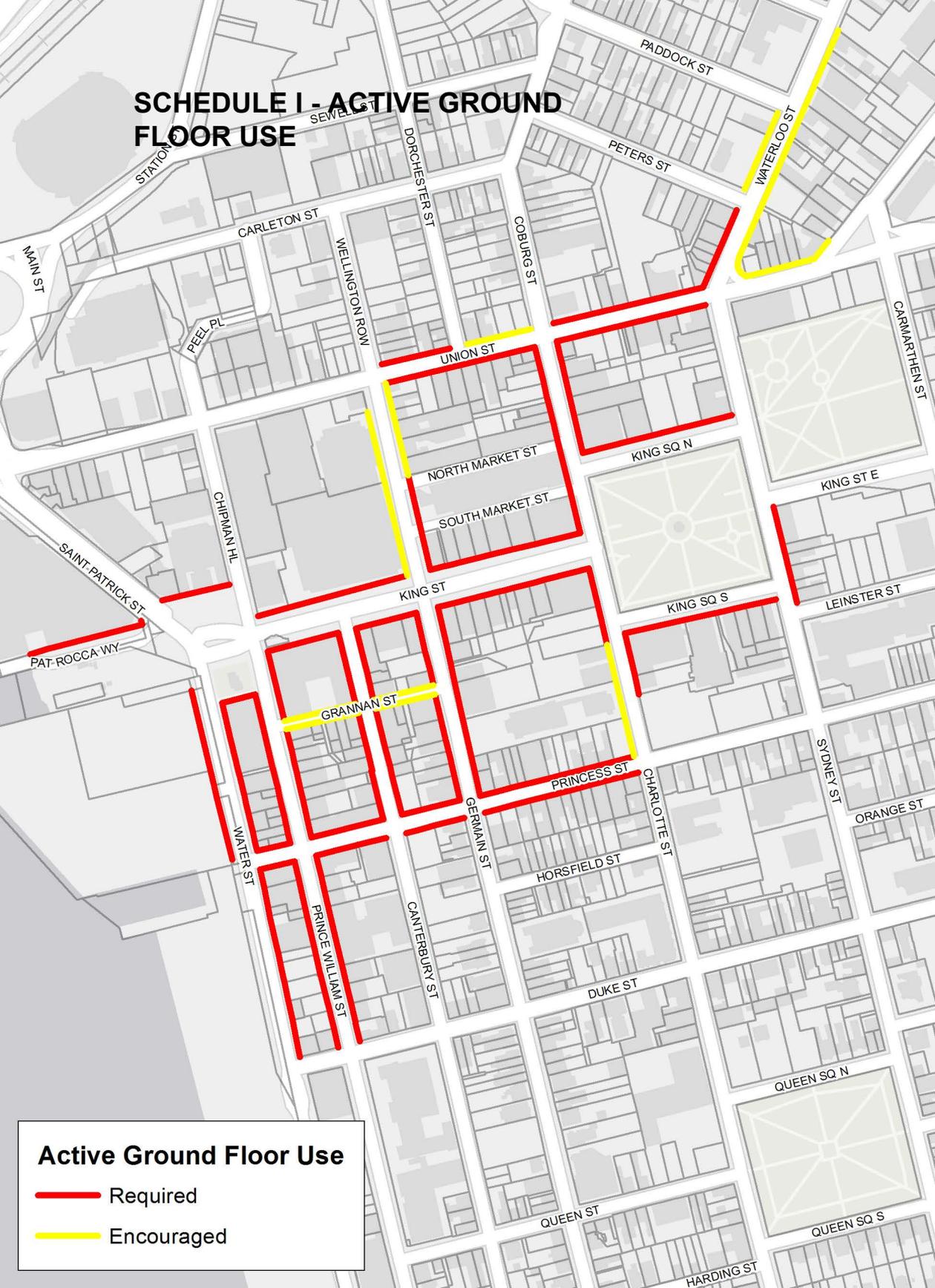
14

17.5

21.5

Trinity Royal Heritage Conservation Area

SCHEDULE I - ACTIVE GROUND FLOOR USE



Active Ground Floor Use

— Required

— Encouraged