

## BY-LAW NO 2023-03Z

### 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 as follows:

1. The City of Bathurst Zoning By-Law (By-Law 2008-01), 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:
2. Schedule “B”, entitled the “City of Bathurst Zoning Map”, is modified as shown on the plan dated August 01, 2023 and presented in Schedule “A101”.
3. Amendment of the zoning by-law, for a portion of the property, to allow the installation of 3 mini storage warehouses on a portion of the property located at 2474 St. Peter Avenue having the PID number 20786083.
4. **Definition:**

“Mini storage warehouse” means a building containing at least three separate, individual self-storage units divided from the floor to the ceiling or roof, by a wall with an independent entrance to each unit, designed to be rented or leased by the general public or small business for private storage of personal goods, materials and equipment (mini-entrepôt).

5. Any development and construction, or use of land in these zones must comply with the terms and conditions set out in the resolution passed by Bathurst City Council, dated September 18, 2023, pursuant to Section 59 of the Community Planning Act, attached as Schedule “B”.

Enacted on September 18, 2023

## ARRÊTÉ MUNICIPAL 2023-03Z

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

En vertu des dispositions de l'article 117 de la Loi sur l'urbanisme, le conseil de ville de Bathurst promulgue ce qui suit :

1. L'Arrêté de zonage de la Ville de Bathurst (Arrêté 2008-01), fait et adopté le 5 mai 2008, déposé au bureau d'enregistrement du comté de Gloucester le 20 mai 2008 et portant le numéro 25568792, est modifié ainsi:
2. L'annexe « B », intitulée Carte de zonage de la ville de Bathurst, est modifiée comme illustré sur le plan daté le 01 août 2023 qui figure à l'annexe « A101 » ci-jointe
3. Modification de l'arrêté de zonage pour une partie de la propriété afin de permettre l'installation de trois minientrepôts sur une partie de la propriété située au 2474, avenue St. Pierre ayant le numéro cadastral 20786083.
4. **Définition**

« Mini entrepôt de stockage » signifie un bâtiment contenant au moins trois unités de stockage en libre-service individuelles séparées, divisées du plancher au plafond ou au toit par un mur avec une entrée indépendante pour chaque unité, conçues pour être louées par le public général ou des petites entreprises pour le stockage privé de biens personnels, de matériel ou d'équipement (mini entrepôt).

5. Tout développement et construction, ou usage du terrain dans ces zones doivent être conformes aux dispositions et aux conditions stipulées dans la résolution figurant à l'Annexe « B », en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme, votée par le conseil de la Ville de Bathurst, en date le 18 septembre 2023.

Édicté le 18 septembre 2023

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 : Kim Chamberlain  
MAYOR / MAIRE

Per/Par : Amy-Lynn Parker  
CITY CLERK / GREFFIÈRE MUNICIPALE

First Reading: August 21, 2023(by title)  
Second Reading: September 18, 2023 (by title)  
Third Reading and Enactment: September 18, 2023  
(by title)

Première lecture : Le 21 août 2023(par titre)  
Deuxième lecture : Le 18 septembre 2023 (par titre)  
Troisième lecture et promulgation : Le 18 septembre  
2023 (par titre)

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

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



## SCHEDULE B

### RESOLUTION ADOPTED PURSUANT TO SECTION 59 OF THE COMMUNITY PLANNING

That the recommendation of the Planning Advisory Committee to include conditions under Section 59 of the Community Planning Act be added to this By-law as follows:

#### 1. Definition

“Mini storage warehouse” means a building containing at least three separate, individual self-storage units divided from the floor to the ceiling or roof, by a wall with an independent entrance to each unit, designed to be rented or leased by the general public or small business for private storage of personal goods, materials and equipment (mini-entrepôt).

#### 2. Provisions

The only use permitted on this property will be as following:  
HIGHWAY COMMERCIAL (HC ZONE)

##### a. Permitted Use

(1) No development shall be permitted nor shall any land, building or structure be used on a lot or any purpose other than:

- (i) Mini storage warehouse

It is recommended that the said lot be developed in compliance with the conditions identified below:

1. A maximum of 3 mini storage warehouses are permitted on the site.
2. The mini storage warehouse units must be located at a minimum front and side lot line

## ANNEXE B

### RÉSOLUTION ADOPTÉE EN VERTU DE L'ARTICLE 59 DE LA LOI SUR L'URBANISME

Que la recommandation du Comité consultatif en matière d'urbanisme d'inclure des conditions en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme soit ajoutée à cet Arrêté comme indiqué ci-dessous:

#### 1. Définition

« Mini entrepôt de stockage » signifie un bâtiment contenant au moins trois unités de stockage en libre-service individuelles séparées, divisées du plancher au plafond ou au toit par un mur avec une entrée indépendante pour chaque unité, conçues pour être louées par le public général ou des petites entreprises pour le stockage privé de biens personnels, de matériel ou d'équipement (mini-entrepôt).

#### 2. Dispositions

Le seul usage permis sur cette propriété sera comme suit :  
COMMERCIALE ROUTIÈRE  
(ZONE CR)

##### a. Usage permis

(1) Aucun aménagement n'est permis et il est interdit d'utiliser un terrain, un bâtiment ou une structure sur un lot ou à toutes fins autres que :

- (i) Mini entrepôt de stockage

Il est recommandé que ledit lot soit aménagé conformément aux conditions ci-dessous :

1. Un maximum de 3 mini entrepôts de stockage sont permis sur le site.
2. Les mini entrepôts de stockage doivent être situés à une marge de recul d'au moins 10 mètres des lignes de lot avant et arrière et

- setback of 10 meters and a 40 meters setback from the rear property line.
3. A minimum distance of 10 meters must be kept between all buildings.
  4. Traffic aisles must allow vehicles to maneuver without reversing or prevent another vehicle from travelling in the opposite direction.
  5. Access to buildings must be always accessible for Emergency vehicles. The Bathurst Fire Department must approve the site plan.
  6. All storage activities must take place inside the building. Any outdoor storage is prohibited.
  7. The storage of toxic and/or chemical and polluting materials is prohibited.
  8. Appropriate lighting must be provided on the site.
  9. Modifications or expansion of the mini storage units are subject to the approval of the Planning Advisory Committee or a rezoning.
  10. A site plan must be submitted to the Planning department for review and final approval.
  11. Any future subdivision of the property will be subject to the Municipal Development Officer approval and proposed subdivision on the property shall conform to the City of Bathurst zoning by-law and subdivision By-Law.
- d'au moins 40 mètres de la limite de propriété arrière.
3. Une distance d'au moins 10 mètres doit être maintenue entre tous les bâtiments.
  4. Des allées de circulation doivent permettre aux véhicules de circuler sans avoir à reculer et sans empêcher les autres véhicules de se déplacer dans le sens opposé.
  5. Les véhicules d'urgence doivent avoir accès aux bâtiments en tout temps. Le Service de protection incendie de Bathurst doit approuver le plan de site.
  6. Toutes les activités de stockage doivent se faire à l'intérieur du bâtiment. Tout stockage extérieur est interdit.
  7. Le stockage de produits toxiques, chimiques ou polluants est interdit.
  8. Un éclairage approprié doit être fourni sur le site.
  9. Toute modification et tout agrandissement aux mini unités de stockage sont assujettis à l'approbation du comité consultatif en matière d'urbanisme ou à un rezonage.
  10. Un plan de site doit être présenté au Service d'urbanisme qui doit l'examiner et l'approuver.
  11. Tout lotissement futur de la propriété est assujetti à l'approbation de l'agent municipal d'urbanisme et tout lotissement proposé sur la propriété doit être conforme à l'Arrêté de zonage et à l'Arrêté de lotissement de la Ville de Bathurst.