

## BY-LAW NO 2024-08Z

### 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. 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:
2. The "Zoning Map" attached as Schedule "B" to the City of Bathurst Zoning By-law is amended by the map attached as Schedule "A" to this By-law entitled "Amendment to the Zoning Map of the City of Bathurst".
3. The zoning of the land delineated on Schedule “A” attached to this by-law becomes “Integrated Development - ID”
4. The use of the land, buildings and structures on the parcel described in Schedule “A” must comply with the terms and conditions of the agreement attached as Schedule “B” of this by-law and adopted under the provisions of Section 59 of the Community Planning Act.

Enacted on November 4, 2024

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

## ARRÊTÉ MUNICIPAL 2024-08Z

### 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 :

1. L'arrêté n° 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 :
2. La « Carte de zonage » placée à l'Annexe “ B ” de l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst est modifiée par la carte placée à l'annexe « A » du présent arrêté et intitulée « Modification à la carte de zonage de la City of Bathurst »
3. Le zonage du terrain délimité à l'Annexe « A » du présent arrêté devient « Développement - DI »
4. L'utilisation des terrains, des bâtiments et des constructions sur la parcelle décrite à l'annexe « A » doit se conformer aux modalités et conditions de l'entente figurant à l'annexe « B » du présent arrêté et adoptées en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme.

Édicté le 4 novembre 2024

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: October 7, 2024 (by title)

Première lecture: Le 7 octobre 2024 (par titre)

Second Reading: October 21, 2024 (by title)

Seconde lecture: Le 21 octobre 2024 (par titre)



Third Reading and Enactment: November 4, 2024 (by title)

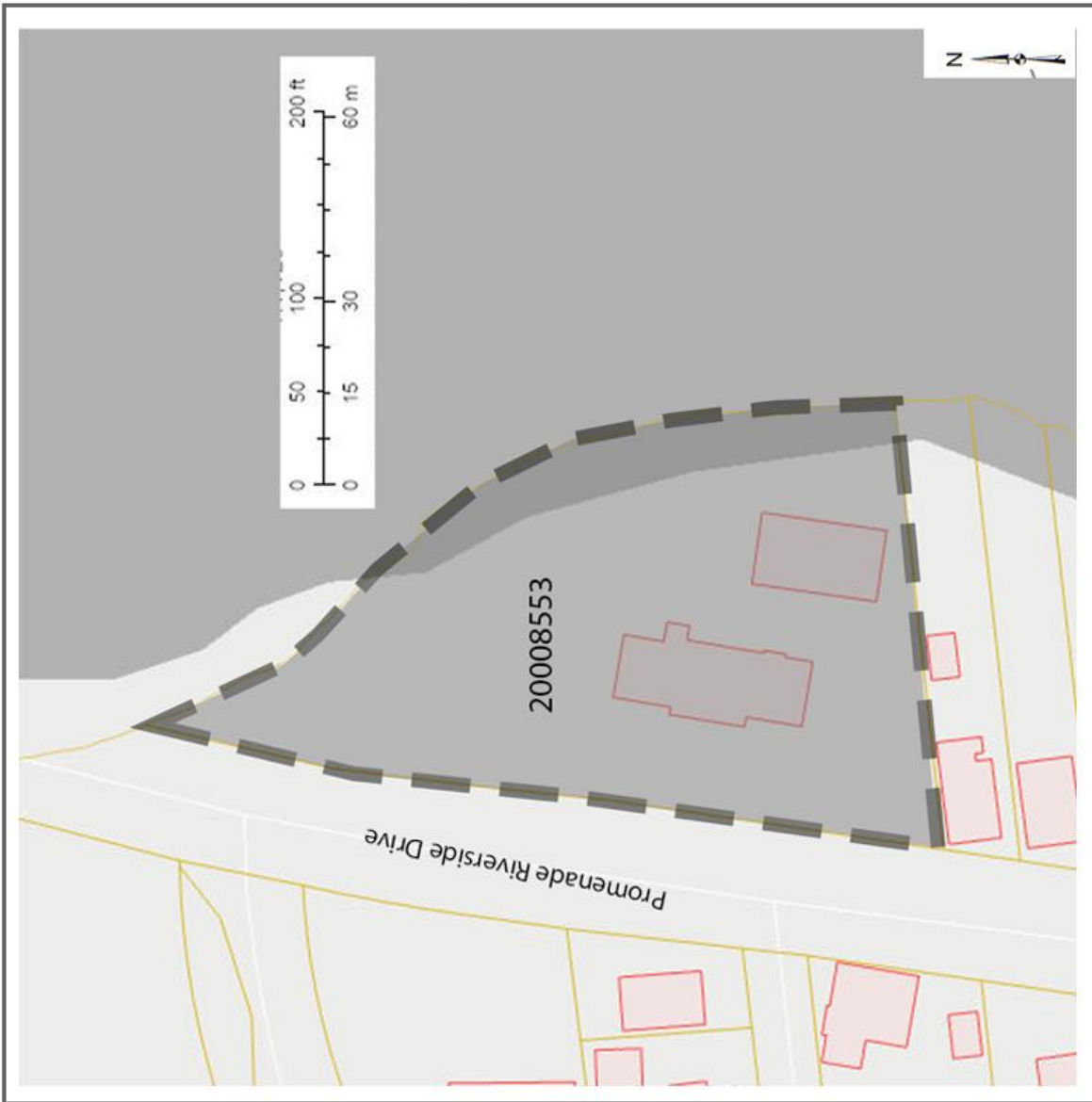
Troisième lecture et promulgation: Le 4 novembre 2024 (par titre)

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 "A" / ANNEXE « A »

|  |  |                          |   |  |  |
|--|--|--------------------------|---|--|--|
|  <p>Modification à la carte de zonage de la City of Bathurst.<br/>Amendment to the Zoning Map of the City of Bathurst</p> | <p>Annexe « A » de l'arrêté 2024-08Z<br/>Schedule "A" of by-law 2024-08Z</p> | <p>Carte / Map<br/>A</p> | <p>LÉGENDE / LEGEND</p>  <p>Le zonage des terrains tels que délimités et ombragés dans la légende ci-dessus devient Développement Intégré-DI</p> <p>The zoning of the lands as delineated and shaded by the legend above becomes Integrated Development-ID</p> | <p>Propriétaire / Owner<br/>755904 NB INC.</p> | <p>Septembre 2024<br/>September 2024</p> |
|--|--|--------------------------|---|--|--|



## SCHEDULE B

**Conditional Rezoning Agreement attached to By-law No. 2024-08Z pursuant to section 59 of the *Community Planning Act***

**BETWEEN**

**755904 NB INC.**, having its place of business at 2269 Route 315 N, Dunlop, NB, E8K 2J8, (hereinafter named the “Owner”); and

**OF THE FIRST PART;**

**AND**

**The City of Bathurst**, a local government created under the *Local Governance Act* and its regulations (hereinafter named the “municipality”);

**OF THE SECOND PART.**

**WHEREAS** the Municipality has received a request from the owner to amend the zoning of the parcel bearing PID 20008553 to allow the construction of an apartment building with commercial space on the first floor; and

**WHEREAS** the Council intends to adopt By-law No. 2024-08Z to permit this development as a conditional rezoning pursuant to section 59 of the *Community Planning Act*; and

**WHEREAS** the Council wants to add terms and conditions through a conditional rezoning agreement attached to By-law No. 2024-08Z to ensure, once the rezoning is completed, that the parcel is developed in accordance with the terms and conditions listed in the agreement; and

**WHEREAS** subsection 59(2) of the *Community Planning Act* stipulates that this agreement, once entered into, will only take effect after certified copies of the rezoning

## ANNEXE B

**Entente de rezonage conditionnel rattachée à l'Arrêté N°. 2024-08Z en vertu de l'article 59 de la *loi sur l'Urbanisme*.**

**ENTRE**

**755904 NB INC.**, ayant son lieu d'affaires au 2269 Route 315 N à Dunlop, NB, E8K 2J8, (ci-après nommé le « Propriétaire »); et

**D'UNE PART;**

**ET**

**La Ville de Bathurst**, un gouvernement local constitué selon la *Loi sur la gouvernance locale* et ses règlements (ci-après nommé la « Municipalité »);

**D'AUTRE PART**

**ATTENDU QUE** la municipalité a reçu une demande du propriétaire pour modifier le zonage de la parcelle portant le NID 20008553 afin de permettre la construction d'un immeuble d'habitation comprenant des espaces commerciaux au rez-de-chaussée; et

**ATTENDU QUE** le Conseil a l'intention d'adopter l'arrêté n° 2024-08Z pour permettre cet aménagement en tant que rezonage conditionnel conformément à l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*; et

**ATTENDU QUE** le Conseil souhaite ajouter des conditions par le biais d'une entente de rezonage conditionnel jointe à l'arrêté n° 2024-08Z afin de s'assurer, une fois le rezonage terminé, que la parcelle sera aménagée conformément aux conditions énumérées dans l'entente; et

**ATTENDU QUE** le paragraphe 59(2) de la *Loi sur l'urbanisme* stipule que la présente entente, une fois conclue, ne prendra effet qu'après le dépôt des copies certifiées conformes de l'arrêté de zonage et de

by-law and the agreement are filed in the land registration office.

l'entente au bureau d'enregistrement des biens-fonds.

**IT IS PROPOSED BY/IL EST PROPOSÉ PAR:**

Councillor/Conseiller D. Branch

**AND SECONDED BY / ET APPUYÉ PAR:**

Councillor/Conseiller D. Knowles

**THAT THE FOLLOWING TERMS AND CONDITIONS BE IMPOSED ON THE PARCEL:**

**QUE LES MODALITÉS ET CONDITIONS SUIVANTES SOIENT IMPOSÉES À LA PARCELLE :**

1. Any new access point between the property and Riverside Drive must be approved by the Public Works Department, which reserves the right to request any expert reports it deems necessary.
  2. The owner must obtain all required permits from the province and comply with its directives before cutting any vegetation and carrying out any development, including, but not limited to, any backfilling, clearing, grading, construction work, etc. Without limiting the generality of the foregoing, the owner shall contact Surface Water Management of the Department of the Environment and Local Government to obtain a Watercourse and Wetland Alteration Permit if required.
  3. All provisions of the zoning by-law continue to apply.
  4. A geotechnical study will be required prior to issuance of a building permit.
  5. Site, architectural and construction plans must be approved by the planning department in consultation with other city departments. These plans must be consistent with the plans submitted by the owner as part of the rezoning process.
1. Tout nouveau point d'accès entre la propriété et la Promenade Riverside doit être approuvé par le service des travaux public qui se réserve le droit de demander les rapports d'experts qu'il juge nécessaire.
  2. Le propriétaire doit obtenir tous les permis requis de la province et se conformer aux directives de cette dernière avant de couper toute végétation et d'effectuer tout aménagement, y compris mais non limité, tout travaux de remblayage, de déblayage, de nivelage, de construction, etc. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, le propriétaire doit contacter la Gestion des eaux de surface du ministère de l'environnement et des gouvernements locaux pour obtenir au besoin un permis de modification de cours d'eau et de terre humide.
  3. L'ensemble des dispositions contenues dans l'arrêté de zonage continuent de s'appliquer.
  4. Une étude géotechnique sera exigée avant la délivrance du permis de construction.
  5. Les plans d'aménagement du site, d'architecture et de construction devront être approuvés par le service d'urbanisme en consultation avec les autres services de la ville. Ces plans devront être cohérents avec les plans présentés par le propriétaire

The planning department may also consult the council and the planning advisory committee if deemed necessary before issuing a building permit.

6. The apartment building shall have a maximum of 8 storeys, and may include offices for professionals, a medical or dental clinic, and a café shop on the first floor. Any other non-residential use must be approved by the Planning Advisory Committee.
7. The above-mentioned terms and conditions are binding upon the parties, their administrators, officers, heirs, and assigns.
8. On the rezoning of the land, the land in the zone and any building or structure on the land shall not be developed or used except in accordance with this conditional rezoning agreement, the terms and conditions imposed, and the time limits prescribed.
9. The parties acknowledge having read the contents of this document and declare having signed it.

Signé, scellé et remis/Signed, sealed and delivered

---

Kim Chamberlain, Mayor/Mairesse

---

Amy-Lynn Parker,  
City Clerk/Greffière municipale

---

Lucie Blanchard  
Owner/Propriétaire

dans le cadre du processus de rezonage. Le service d'urbanisme pourra également consulter le conseil municipal et le comité consultatif en matière d'urbanisme s'il le juge nécessaire avant la délivrance du permis de construction.

6. L'immeuble d'habitation pourra comporter un maximum de 8 étages pouvant comprendre des bureaux pour les professionnels, une clinique médicale ou dentaire, et un café au rez-de-chaussée. Tout autre usage non résidentiel devra être approuvé par le comité consultatif en matière d'urbanisme.
7. Les modalités et conditions susmentionnées sont contraignantes pour les parties, leurs administrateurs, agents, héritiers et cessionnaires.
8. Lors du rezonage du terrain, le terrain se trouvant dans la zone et tout bâtiment ou toute construction se trouvant sur le terrain ne peut être aménagé ou utilisé à des fins qui ne sont pas conformes à cette entente de rezonage conditionnelle, aux modalités et conditions imposées et aux limites de temps prescrites.
9. Les parties reconnaissent avoir pris connaissance du contenu du présent document et déclarent l'avoir signé.

---

Witness/Témoin

---

Witness/Témoïn