

BY-LAW NO 2025-07Z

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 the following:

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:

**1. Subsection 3.3.1 (1) is repealed and replaced by the following:**

- (1) No person shall develop a building or structure or use any parcel regulated by this By-law unless the lot of land to be used or the lot upon which the building or structure is developed or to be developed abuts or fronts on a designated public street or otherwise achieves satisfactory access to a designated public street as approved by the Planning Advisory Committee

**2. Paragraph 3.4.5 (3) (e) is repealed and replaced by the following:**

- (e) Accessory buildings located in residential areas must have the following setbacks:
- (i) 6 meters from any public street right-of-way (subject to note 1),
  - (ii) 0.9 meters from any side property line,
  - (iii) 0.9 meters from any rear property line;
  - (iv) 1.5 meters from any main building.

(Note 1: It is prohibited to place an accessory building in the front yard of a main building.)

**3. Paragraph 3.28 (2) (b) is repealed and replaced by the following:**

- (b) Zone-specific lot **area** standards are to be applied mutatis mutandis by multiplying the minimum area requirements by the number of dwelling units, depending on the type of dwelling. The minimum width and the minimum depth of lots are subject to approval by the planning based on the specific context of each development project.

**4. Paragraph 4.2.2-1 D (1) (d) is repealed and replaced by the following:**

ARRÊTÉ MUNICIPAL 2025-07Z

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 :

L'arrêté no 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 :

**1. Le paragraphe 3.3.1 (1) est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

- (1) Il est interdit d'aménager un bâtiment ou une construction ou d'utiliser une parcelle de terrain régie par le présent arrêté à moins que le lot de terrain à utiliser ou le lot sur lequel le bâtiment ou la structure est aménagé ou doit être aménagé ne donne sur une rue publique désignée ou n'ait un accès satisfaisant à une rue publique désignée, tel qu'approuvé par le Comité consultatif en matière d'urbanisme.

**2. L'alinéa 3.4.5 (3) (e) est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

- (e) Les bâtiments accessoires aménagés dans les zones résidentielles doivent avoir les marges de retrait suivantes:
- (i) 6 mètres par rapport à toute emprise de rue publique (sous réserve de la note 1)
  - (ii) 0,9 mètre par rapport à toute limite latérale du terrain;
  - (iii) 0,9 mètre par rapport à toute limite arrière du terrain;
  - (iv) 1,5 mètre par rapport à tout bâtiment principal.

(note 1 : Il est interdit de placer un bâtiment accessoire dans la cour réglementaire avant d'un bâtiment principal)

**3. L'alinéa 3.28 (2) (b) est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

- (b) Les normes de **superficies** des terrains relatives aux zones doivent s'appliquer mutatis mutandis en multipliant les superficies minimales requises par le nombre d'unités de logement selon le type d'habitation. La largeur minimum et la profondeur minimum des terrains est assujetti à leur approbation par le comité consultatif en matière d'urbanisme selon le contexte propre à chaque projet d'aménagement.

**4. L'alinéa 4.2.2-1 D (1) (d) est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

- |  |   |
|--|---|
| <p>(d) 1.5 metre from one side lot line and 2.5 metres from the opposite side lot line in the case of a single unit dwelling with or without a basement apartment, and</p> | <p>(d) 1,5 mètre d'une limite latérale du lot et 2.5 mètres de la limite latérale du lot opposée dans le cas d'une habitation à logement unique avec ou sans logement au sous-sol, et</p> |
|--|---|

**5. Paragraph 4.2.2-2 D (1) (e) is repealed and replaced by the following:**

- (e) 1.5 metre from one side lot line and 2.5 metres from the opposite side lot line in the case of a single unit dwelling with or without a basement apartment, and

**5. L'alinéa 4.2.2-2 D (1) (e) est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

- (e) 1,5 mètre d'une limite latérale du lot et 2.5 mètres de la limite latérale du lot opposée dans le cas d'une habitation à logement unique avec ou sans logement au sous-sol, et

**6. Subsection 4.2.2-2 E (1) is repealed and replaced by the following:**

- (1) No main building may exceed 3 storeys or 10 metres.

**6. Le paragraphe 4.2.2-2 E (1) est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

- (1) Aucun bâtiment principal ne peut dépasser 3 étages ou 10 mètres.

**7. In the French section of the zoning by-law, subparagraphs 4.2.3 A (1) (c) (ii) et 4.2.4 A (1) (c) (ii) are repealed and replaced by the following:**

- (ii) un foyer de groupe sous réserve du sous-article 3.10,

**7. Les sous-alinéas 4.2.3 A (1) (c) (ii) et 4.2.4 A (1) (c) (ii) sont abrogés et remplacés par ce qui suit :**

- (ii) un foyer de groupe sous réserve du sous-article 3.10,

**8. Subsections 4.2.3 D (1) and 4.2.4 D (1) are repealed and replaced by the following:**

- (1) Subject to section 3.13, no main building or main structure may be placed, erected, or altered in such a way as to be located, in whole or in part, less than:
- (a) 6 metres from the street right-of-way facing the main facade of the dwelling,
  - (b) 6 metres from any secondary street right-of-way of in the case of a corner lot,
  - (c) 1.85 metre from any side lot line in the case of a fourplex,
  - (d) 3 metres from any side lot line in the case of a row-house,
  - (e) 6 metres or 33% of the height of the main building, whichever is higher, from any side lot line in the case of an apartment building,
  - (f) 6.0 metres from any rear lot line in the case of a fourplex, row-house or apartment building containing one or two storeys,
  - (g) 9.0 meters from any rear lot line in the case of an apartment building containing three storeys or more.

**8. Les alinéas 4.2.3 D (1) (e) et 4.2.4 D (1) (e) sont abrogés et remplacés par ce qui suit :**

- (1) Sous réserve du sous-article 3.13, aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié de manière à être situé, en tout ou en partie, à moins de :
- (a) 6 mètres de l'emprise de la rue faisant face à la façade principale de l'habitation,
  - (b) 6 mètres de l'emprise de toute rue secondaire dans le cas d'un lot de coin,
  - (c) 1.85 mètre de toute limite latérale du lot dans le cas d'un quadruplex,
  - (d) 3 mètres de toute limite latérale du lot dans le cas d'une habitation en rangée,
  - (e) 6 mètres ou 33 % de la hauteur du bâtiment principal, la valeur la plus élevée étant retenue, à partir de toute limite latérale du lot dans le cas d'un immeuble d'habitation,
  - (f) 6,0 mètres de toute limite arrière du lot dans le cas d'un quadruplex, d'une habitation en rangée et d'un immeuble d'habitation contenant un ou deux étages,
  - (g) 9,0 mètres de toute limite arrière du lot dans le cas d'un immeuble d'habitation contenant trois étages et plus.

**9. Part 4.2.5 D is repealed and replaced by the following:**

**D. Yards for a main building or structure**

- (1) Subject to section 3.13, no main building or main structure may be placed, erected, or

**9. La partie 4.2.5 D est abrogée et remplacée par ce qui suit :**

**D. Cours attenantes aux bâtiments ou constructions**

- (1) Sous réserve du sous-article 3.13, aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être

altered in such a way as to be located, in whole or in part, less than:	implanté, édifié ou modifié de manière à être situé, en tout ou en partie, à moins de :
<ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 6 metres from the street right-of-way facing the main facade of the dwelling,</li> <li>(b) 6 metres from any secondary street right-of-way of in the case of a corner lot,</li> <li>(c) 1.5 metre from one side lot line and 3 metres from the opposite side lot line, and</li> <li>(d) 6.0 metres from any rear lot line.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 6 mètres de l'emprise de la rue faisant face à la façade principale de l'habitation,</li> <li>(b) 6 mètres de l'emprise de toute rue secondaire dans le cas d'un lot de coin,</li> <li>(c) 1,5 mètre d'une limite latérale du lot et 3 mètres de la limite latérale du lot opposée, et</li> <li>(d) 6,0 mètres de toute limite arrière du lot.</li> </ul>
<b><u>10. Paragraph 4.3.1 A (1) (a) is amended by adding subparagraph (xxiv) as follow:</u></b>	<b><u>10. L'alinéa 4.3.1 A (1) (a) est amendé en ajoutant le sous-alinéa (xxiv) comme suit :</u></b>
(xxiv) a rooming or boarding house;	(xxiv) une pension ou une maison de chambres;
<b><u>11. Subparagraph 4.3.1 A (1) (b) (i) is repealed.</u></b>	<b><u>11. Le sous-alinéa 4.3.1 A (1) (b) (i) est abrogé.</u></b>
<b><u>12. Subsection 4.3.2 D (2) is repealed and replaced by the following:</u></b>	<b><u>12. Le paragraphe 4.3.2 D (1) est abrogé et remplacé par ce qui suit :</u></b>
(1) Subject to Subsection (2) and Part J in the case of a dwelling, no main building or structure may exceed 8.5 meters in height.	(1) Sous réserve du paragraphe (2) et de la Partie J dans le cas d'une habitation, la hauteur d'une construction ou d'un bâtiment principal ne peut dépasser 8,5 mètres.
<b><u>13. Subsection 4.3.3 D (2) is repealed and replaced by the following:</u></b>	<b><u>13. Le paragraphe 4.3.3 D (1) est abrogé et remplacé par ce qui suit :</u></b>
(1) Subject to Part H in the case of a dwelling, no main building or structure may exceed 8.5 meters in height.	(1) Sous réserve de la Partie H dans le cas d'une habitation, la hauteur d'une construction ou d'un bâtiment principal ne peut dépasser 8,5 mètres.
<b><u>14. Part 4.6.1 D is repealed and replaced by the following:</u></b>	<b><u>14. La partie 4.6.1 D est abrogée et remplacée par ce qui suit :</u></b>
<b><u>D. Yards for a main building or structure</u></b>	<b><u>D. Cours attenantes aux bâtiments ou constructions</u></b>
(1) Subject to section 3.13, no main building or main structure may be placed, erected, or altered in such a way as to be located, in whole or in part, less than: <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 7,5 metres from the street right-of-way facing the main facade of the dwelling,</li> <li>(b) 6 metres from any secondary street right-of-way of in the case of a corner lot,</li> <li>(c) 3 metres from any side lot line, and</li> <li>(d) 7,5 metres from any rear lot line.</li> </ul>	(1) Sous réserve du sous-article 3.13, aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié de manière à être situé, en tout ou en partie, à moins de : <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 7.5 mètres de l'emprise de la rue faisant face à la façade principale de l'habitation,</li> <li>(b) 6 mètres de l'emprise de toute rue secondaire dans le cas d'un lot de coin,</li> <li>(c) 3 mètres de toute limite latérale du lot, et</li> <li>(d) 7.5 mètres de toute limite arrière du lot.</li> </ul>
<b><u>15. Part 4.3.4 C is repealed and replaced by the following:</u></b>	<b><u>15. La partie 4.3.4 C est abrogée et remplacée par ce qui suit :</u></b>
<b><u>C. Yards for a main building or structure</u></b>	<b><u>C. Cours attenantes aux bâtiments ou constructions</u></b>
(1) Subject to section 3.13, no main building or main structure may be placed, erected, or	(1) Sous réserve du sous-article 3.13, aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être

<p>altered in such a way as to be located, in whole or in part, less than:</p> <p>(a) 7,5 metres from any street right-of-way,</p> <p>(b) 3 metres from any side lot line, and</p> <p>(c) 7,5 metres from any rear lot line.</p>	<p>implanté, édifié ou modifié de manière à être situé, en tout ou en partie, à moins de :</p> <p>(a) 7.5 mètres de toute emprise de rue,</p> <p>(b) 3 mètres de toute limite latérale du lot, et</p> <p>(c) 7.5 mètres de toute limite arrière du lot.</p>
<p><b><u>16. Part 4.6.2 D is repealed and replaced by the following:</u></b></p> <p><b><u>D. Yards for a main building or structure</u></b></p> <p>(1) Subject to section 3.13, no main building or main structure may be placed, erected, or altered in such a way as to be located, in whole or in part, less than:</p> <p>(a) 7,5 metres from any street right-of-way,</p> <p>(b) 3 metres from any side lot line, and</p> <p>(c) 7,5 metres from any rear lot line.</p>	<p><b><u>16. La partie 4.6.2 D est abrogée et remplacée par ce qui suit :</u></b></p> <p><b><u>D. Cours attenantes aux bâtiments ou constructions</u></b></p> <p>(1) Sous réserve du sous-article 3.13, aucun bâtiment principal ou construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié de manière à être situé, en tout ou en partie, à moins de :</p> <p>(a) 7.5 mètres de toute emprise de rue,</p> <p>(b) 3 mètres de toute limite latérale du lot, et</p> <p>(c) 7.5 mètres de toute limite arrière du lot.</p>
<p><b><u>17. Section 2 is amended by inserting the following definition between the definitions of “Special-Care Home” and “Street-Arterial”.</u></b></p> <p>“Storey” means the volume of a building between a floor, a ceiling, and exterior walls. The first floor of a building is the one located wholly or partly at a level above ground level. Cellars, basements, and crawl spaces should not be counted as floors. (Storey)</p>	<p><b><u>17. L’article 2 est amendé en insérant la définition suivante entre celles de « établissement titulaire d’une licence » et « étang »</u></b></p> <p>« étage » Un étage est le volume d’un bâtiment compris entre un plancher, un plafond et des murs extérieurs. Le premier étage d’un bâtiment est celui situé en tout ou en partie à un niveau supérieur au terrain fini. Les caves, sous-sol, et vides sanitaires ne doivent pas être comptabilisés comme un étage. (Storey)</p>
<p><b><u>18. The following note is added to Table 1 in the appendix to the zoning by-law</u></b></p> <p>Table 1 applies only to dwellings that are not subject to specific lot size standards in the zoning provisions applicable to each zone.</p>	<p><b><u>18. La note suivante est rajoutée au Tableau 1 placé en annexe de l’arrêté de zonage</u></b></p> <p>Le tableau 1 s’applique uniquement aux habitations ne faisant pas l’objet de normes particulières de dimension des lots dans les dispositions de zonage applicables à chaque zone.</p>
<p><b><u>19. Part 4.2.5 F. is repealed and replaced by the following:</u></b></p> <p><b><u>F. Lot Occupancy</u></b></p> <p>(1) Buildings and structures on a lot shall not occupy a greater portion than</p> <p>(a) 35% of the lot in the case of an interior lot, or</p> <p>(b) 30% of the lot in the case of a corner lot.</p>	<p><b><u>16. La partie 4.2.5 F est abrogée et remplacée par ce qui suit :</u></b></p> <p><b><u>F. Coefficient d’occupation des lots</u></b></p> <p>(1) Le coefficient d’occupation de l’ensemble des bâtiments et constructions sur un terrain ne doit pas dépasser :</p> <p>(a) 35% dans le cas d’un terrain intérieur, ou</p> <p>(b) 30% dans le cas d’un terrain d’angle (terrain de coin)</p>
<p><b><u>20. Part 4.3.4 D. is repealed and replaced by the following:</u></b></p> <p><b><u>D. Height of Buildings or Structures</u></b></p> <p>(1) No building or structure may exceed 10 meters in height.</p>	<p><b><u>20. La partie 4.3.4 D est abrogée et remplacée par ce qui suit :</u></b></p> <p><b><u>F. Hauteur des bâtiments ou constructions</u></b></p> <p>(1) Aucun bâtiment ou construction ne peut avoir une hauteur supérieure à 10 mètres.</p>

21.	<i>Part 4.3.4 F. is repealed and replaced by the following:</i>	21.	<i>La partie 4.3.4 F est abrogée et remplacée par ce qui suit :</i>
<b>F. Lot Occupancy</b>		<b>F. Coefficient d'occupation des lots</b>	
(1)	Buildings and structures on a lot shall not occupy a greater portion than 45% of the lot.	(1)	Le coefficient d'occupation de l'ensemble des bâtiments et constructions sur un terrain ne doit pas dépasser 45%.
22.	<i>Subsection 4.6.1 A. (5) is repealed and replaces by the following:</i>	22.	<i>Le paragraphe 4.6.1 A. (5) est abrogé et remplacé par ce qui suit :</i>
(5)	One and two unit residential uses are subject to the following conditions;	(5)	Les usages résidentiels de type unifamilial et bifamilial sont assujettis aux conditions suivantes :
(a)	the Provincial Department of Health Regulations with respect to lot sizes outlined in Table 1,	(a)	la conformité aux règlements du ministère provincial de la Santé concernant les dimensions des lots prévues au tableau 1;
(b)	the dwelling unit size outlined in Table 2,	(b)	les critères dimensionnels des logements prévus au tableau 2;
(c)	maximum height of 10 meters;	(c)	hauteur maximum de 10 mètres;
(d)	maximum lot occupancy of 45%.	(d)	occupation maximale des lots de 45%
23.	<i>Part 4.6.1 E. is repealed and replaced by the following:</i>	23.	<i>La partie 4.6.1 E est abrogée et remplacée par ce qui suit :</i>
<b>E. Height of Buildings or Structures</b>		<b>E. Hauteur des bâtiments ou constructions</b>	
(1)	No building or structure may exceed 10 meters in height.	(1)	Aucun bâtiment ou construction ne peut avoir une hauteur supérieure à 10 mètres.
24.	<i>Part 4.6.1 F. is repealed and replaced by the following:</i>	24.	<i>La partie 4.6.1 F est abrogée et remplacée par ce qui suit :</i>
<b>F. Lot Occupancy</b>		<b>F. Coefficient d'occupation des lots</b>	
(1)	Buildings and structures on a lot shall not occupy a greater portion than 45% of the lot.	(1)	Le coefficient d'occupation de l'ensemble des bâtiments et constructions sur un terrain ne doit pas dépasser 45%.
25.	<i>Part 4.6.2 F. is repealed and replaced by the following:</i>	25.	<i>La partie 4.6.2 F est abrogée et remplacée par ce qui suit :</i>
<b>F. Lot Occupancy</b>		<b>F. Coefficient d'occupation des lots</b>	
(1)	Buildings and structures on a lot shall not occupy a greater portion than 45% of the lot.	(1)	Le coefficient d'occupation de l'ensemble des bâtiments et constructions sur un terrain ne doit pas dépasser 45%.
26.	<i>The definition of “Lot Depth” is repealed and replaced by the following:</i>	26.	<i>La définition de «profondeur du lot» est abrogée et remplacée par ce qui suit :</i>
<b>“Lot Depth” or “Depth”</b> means the horizontal distance between the front and rear lot lines. (profondeur du lot)		<b>« profondeur du lot »</b> ou <b>« profondeur »</b> La distance horizontale entre les limites avant et arrière du lot. (Lot Depth)	
27.	<i>The definition of “Lot Frontage” is repealed and replaced by the following:</i>	27.	<i>La définition de «profondeur du lot» est abrogée et remplacée par ce qui suit :</i>
<b>“Lot Frontage” or “Width”</b> means the horizontal distance between the side lot lines as measured along the front lot line. In the case of a corner lot with a daylighting triangle the front and flankage lot lines shall be deemed to extend to their		<b>« façade de lot »</b> ou <b>« largeur »</b> La distance horizontale entre les limites latérales du lot et mesurée le long de la limite avant de celui-ci. Dans le cas d'un lot de coin avec triangle de visibilité, les limites avant et latérales du lot sont réputées se prolonger jusqu'à leur point hypothétique d'intersection pour les fins du calcul de la façade. (Lot Frontage or width)	

hypothetical point of intersection for the purpose of calculating the frontage. (façade de lot ou largeur)

**28. Subsections 4.2.3 E (1) and 4.2.4 E (1) are repealed and replaced by the following:**

(1) No fourplex or row house may exceed 3 storeys or 10 metres.

**28. Les paragraphe 4.2.3 E (1) et 4.2.4 E (1) sont abrogés et remplacés par ce qui suit :**

(1) Aucun quadruplex ou habitation en rangée ne peut dépasser 3 étages ou 10 mètres.

Enacted on October 6, 2025

Édicté le 6 octobre 2025

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: September 15, 2025 (by title)

Première lecture: Le 15 septembre 2025 (par titre)

Second Reading: September 15, 2025 (by title)

Seconde lecture: Le 15 septembre 2025 (par titre)

Third Reading and Enactment: October 6, 2025 (by title)

Troisième lecture et promulgation: Le 6 octobre 2025 (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*.