BY-LAW NO 2026-04Z

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 "City of Bathurst Zoning Map" consolidated November 18th, 2024 and 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 "Light Industrial – LI "

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 July 6, 2026

ARRÊTÉ MUNICIPAL 2026-04Z

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 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 :

2. La « Carte de zonage de la City of Bathurst » refondue en date du 18 novembre 2024 et 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 « Industriel Léger – LI »

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 6 juillet 2026

IN WITHNESS 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/MAIRESSE

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

First Reading: June 15, 2026 (by title)

Second Reading: June 15, 2026 (by title)

Third Reading and Enactment: July 6, 2026 (by title)

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

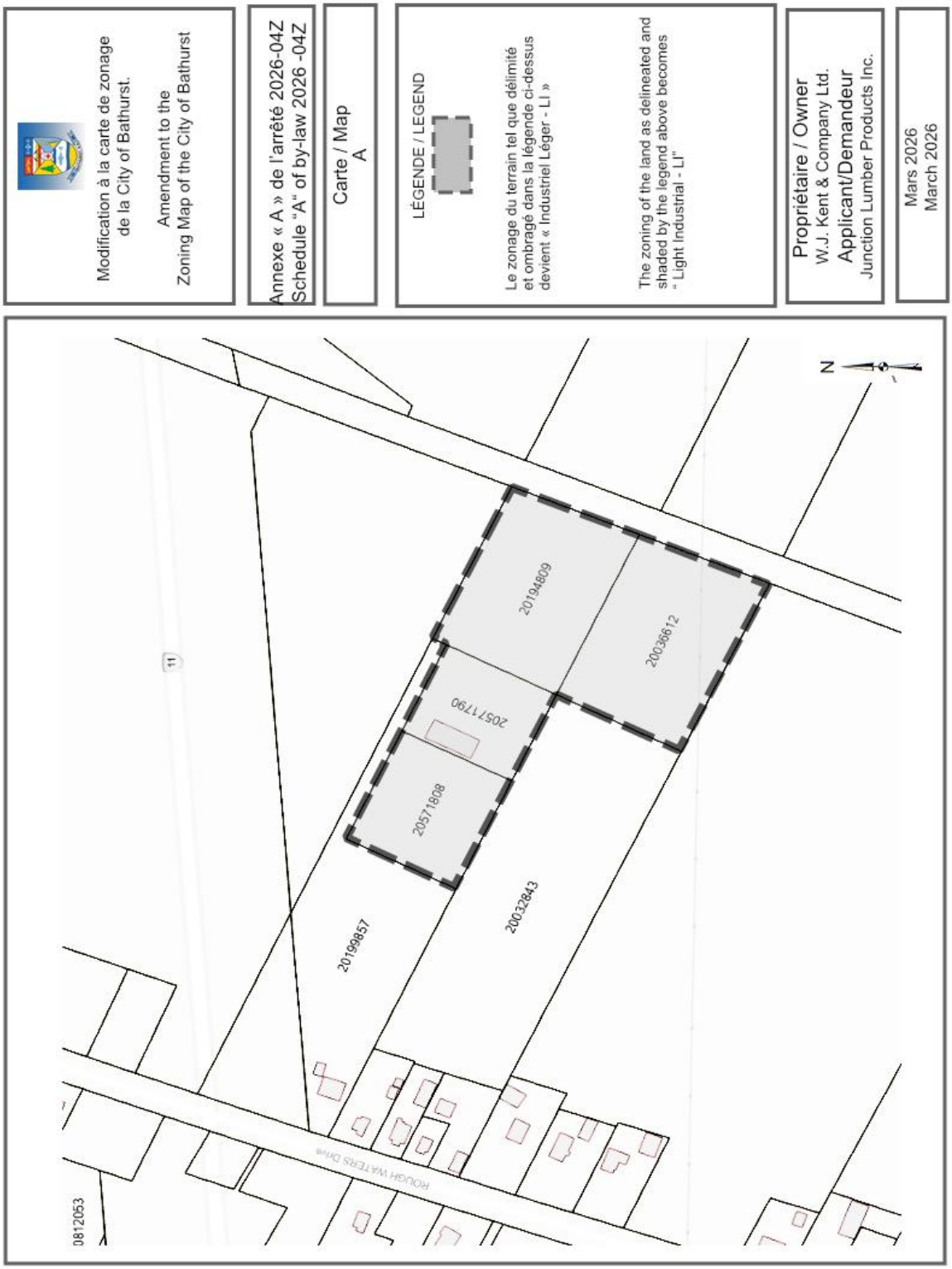
Première lecture: Le 15 juin 2026 (par titre)

Seconde lecture: Le 15 juin 2026 (par titre)

Troisième lecture et promulgation: Le 6 juillet 2026 (par titre)

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 »



SCHEDULE B

Conditional Rezoning Agreement attached to By-law No. 2026-04Z pursuant to section 59 of the *Community Planning Act*

BETWEEN

Junction Lumber Products Inc., having its place of business at 60 Gloucester Junction Rd, Bathurst, NB, E2A 6H2, (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 parcels bearing PID 20571790, 20571808, 20194809 and 20036612 (hereinafter named the "Property" to allow the development and operation of a wood pallet manufacturing and distribution business; and

WHEREAS the Council intends to adopt By-law No. 2026-04Z to permit this development as a conditional rezoning pursuant to section 59 of the Community Planning Act;

WHEREAS the Council wants to add terms and conditions through a conditional rezoning agreement attached to By-law No. 2026-04Z 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

ANNEXE B

Entente de rezonage conditionnel rattachée à l'Arrêté Nº. 2026-04Z en vertu de l'article 59 de la *loi sur l'Urbanisme*.

ENTRE

Junction Lumber Products Inc., ayant son lieu d'affaires au 60 Gloucester Junction Rd, Bathurst, NB, E2A 6H2, (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 des parcelles portant les NID 20571790, 20571808, 20194809 and 20036612 (ci-après nommé la « Propriété » afin de permettre l'aménagement et l'exploitation d'une entreprise de fabrication et de distribution de palettes de bois; et

ATTENDU QUE le Conseil a l'intention d'adopter l'arrêté n° 2026-04Z 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 nº 2026-04Z 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

agreement, once entered into, will only take effect after certified copies of the rezoning by-law and the agreement are filed in the land registration office.

entente, une fois conclue, ne prendra effet qu'après le dépôt des copies certifiées conformes de l'arrêté de zonage et de l'entente au bureau d'enregistrement des biens-fonds.

IT IS PROPOSED BY/IL EST PROPOSÉ PAR: Councillor/conseiller J.-F. LeBlanc

AND SECONDED BY / ET APPUYÉ PAR: Councillor/conseiller S. Brunet

THAT THE FOLLOWING TERMS AND CONDITIONS BE IMPOSED ON THE PROPERTY:

QUE LES MODALITÉS ET CONDITIONS SUIVANTES SOIENT IMPOSÉES À LA PROPRIÉTÉ :

1. Notwithstanding the uses normally permitted in the Light Industrial - LI zone, the permitted uses of the parcels covered by this rezoning are limited to the following uses:
   a) A pallet assembly plant and their distribution.
   b) Any use permitted in the Rural – RU zone

1. Nonobstant les usages normalement autorisés dans la zone industrielle légère - LI, les usages autorisés des parcelles couvertes par ce rezonage sont limités aux usages suivants :
   a) Une usine d'assemblage de palettes de bois et leur distribution.
   b) Toute utilisation autorisée dans la zone rurale – RU

2. No development or building permit shall be issued before the Department of Transportation and Infrastructure has approved in writing the access point of the private access onto Rough Waters Drive located within the right-of-way of Route 11.

2. Aucun permis d'aménagement ou de construction ne doit être délivré avant que le Ministère des Transports et Infrastructures n'ait approuvé par écrit le point d'accès privé donnant sur la promenade Rough Water situé à l'intérieur de l'emprise de la Route 11.

3. The owner must contact the Surface Water Management of the Department of Environment and Local Government to obtain a watercourse and wetland alteration permit, if required.

3. Le propriétaire doit contacter le service de gestion des eaux de surface du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux pour obtenir un permis de modification des cours d'eau et des zones humides, si nécessaire.

4. All provisions of the zoning by-law continue to apply.

4. Toutes les dispositions de l'arrêté de zonage restent en vigueur.

5. Pallets must be assembled and nailed with previously cut wood coming from outside the property. It is forbidden to cut or saw wood on the property, as well as any activity, transformation or processing that

5. Les palettes doivent être assemblées et clouées avec du bois préalablement coupé provenant de l'extérieur de la propriété. Il est interdit de couper ou scier du bois sur la propriété, ainsi que toute activité, transformation ou traitement pouvant générer

may generate wood chips, sawdust and other similar residues.

6. Any changes to the Site Development Plan and the Operating Plan submitted by the Owner to the Planning Department as part of the Rezoning Application, including but not limited to the outdoor storage areas, and which, in the opinion of the Planning Department, deviate significantly from the Site Plan and Operational Plan submitted as part of the Rezoning, must be re-approved by the Planning Advisory Committee. These revised plans must be consistent with the initial development concept submitted by the owner.

7. The owner must take note of all the comments received from the stakeholders of the province who sent their views to the planning department in the context of this rezoning. The owner will have to apply for and obtain all the required permits and authorizations from the applicable stakeholders.

8. The Planning Advisory Committee may approve other authorized uses in the Light Industrial Zone – LI as long as it deems that these uses are compatible with the surrounding residential and agricultural zones.

9. The above-mentioned terms and conditions are binding upon the parties, their administrators, officers, heirs, and assigns.

10. On the rezoning of the property, 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.

des copeaux de bois, de la sciure et d'autres résidus similaires.

6. Toute modification du plan d’aménagement du site et du plan d'exploitation soumis par le propriétaire au Service d’urbanisme dans le cadre de la demande de rezonage, y compris, mais sans s'y limiter, les zones d’entreposage extérieures, et qui, selon le service d’urbanisme, s'écarte significativement du plan de site et du plan opérationnel soumis dans le cadre du rezonage, doit être réapprouvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme. Ces plans révisés doivent être cohérents avec le concept de développement initial soumis par le propriétaire.

7. Le propriétaire doit prendre connaissance de tous les commentaires reçus des ayants droits de la province qui ont fait parvenir leurs avis au service d’urbanisme dans le cadre du présent rezonage. Le propriétaire devra appliquer et obtenir tous les permis et autorisations requis de la part des ayants droits qui s’appliquent.

8. Le Comité consultatif en matière d'urbanisme peut approuver d'autres usages autorisés dans la zone industrielle légère – LI en autant qu'il juge que ces usages sont compatibles avec les zones résidentielles et agricoles environnantes.

9. Les modalités et conditions susmentionnées sont contraignantes pour les parties, leurs administrateurs, agents, héritiers et cessionnaires.

10. Lors du rezonage de la propriété, 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.

11. The parties acknowledge having read the contents of this document and declare having signed it.

11. Les parties reconnaissent avoir pris connaissance du contenu du présent document et déclarent l'avoir signé.

Signé, scellé et remis/Signed, sealed and delivered

_____
Kim Chamberlain, Mayor/Mairesse

_____
Amy-Lynn Parker,
City Clerk/Greffière municipale

_____
Junction Lumber Products Inc.
Owner/Propriétaire

_____
Witness/Témoin