

BY-LAW NO 2025-08Z

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 of the land delineated on Schedule “A” attached to this by-law remains “Low-density Residential Type 1 – R2-1”
3. In addition to the uses permitted in the R2-1 Zone, it will be permitted to develop a mini home on the parcel described in Schedule "A" in accordance with the terms and conditions of the agreement set out in Schedule “B” of this by-law and adopted under the provisions of Section 59 of the Community Planning Act.

Enacted on November 17, 2025

ARRÊTÉ MUNICIPAL 2025-08Z

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. Le zonage du terrain délimité à l’Annexe « A » du présent arrêté demeure « Résidentielle de faible densité de type 1 – R2-1 »
3. En plus des usages permis dans la Zone R2-1, il sera permis d’aménager une mini-maison sur la parcelle décrite à l’annexe « A » conformément 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 17 novembre 2025

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/MAIRE

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

First Reading: November 3, 2025 (by title)

Première lecture: Le 3 novembre 2025 (par titre)

Second Reading: November 3, 2025 (by title)

Seconde lecture: Le 3 novembre 2025 (par titre)

Third Reading and Enactment: November 17, 2025 (by title)

Troisième lecture et promulgation: Le 17 novembre 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*.

SCHEDULE “A” / ANNEXE « A »



Modification à la carte de zonage de la City of Bathurst.

*Amendment to the
Zoning Map of the City of Bathurst*

Annexe « A » de l'arrêté 2025-08Z
Schedule "A" of by-law 2025-08Z

Karte / Map A

LÉGENDE / LEGEND

Le zonage du terrain tel que délimité et ombragé dans la légende ci-dessus demeure R2-1 mais les usages qui y sont permis sont assujettis aux modalités et conditions prescrites à l'annexe B de l'arrêté 2025-082.

The zoning of the land as outlined and shaded in the legend above remains R2-1, but the uses permitted therein are subject to the terms and conditions set out in Schedule B of By-law 2025-082.

Propriétaire / Owner
Courtney Jennings

Octobre 2025
October 2025



SCHEDULE B

Conditional Rezoning Agreement attached to By-law No. 2025-08Z pursuant to section 59 of the *Community Planning Act*

BETWEEN

Mrs. Courtney Jennings., having its place of residence at 1161 Monarch Street, Bathurst, NB, E2A 2H9, (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 20931325 to allow the development of a mini home; and

WHEREAS the Council intends to adopt By-law No. 2025-08Z 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. 2025-08Z 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°. 2025-08Z en vertu de l’article 59 de la *loi sur l’Urbanisme*.

ENTRE

Madame Courtney Jennings, ayant son lieu de résidence au 1161 Rue Monarch, Bathurst, NB, E2A 2H9, (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 20931325 afin de permettre l’aménagement d’une mini maison; et

ATTENDU QUE le Conseil a l’intention d’adopter l’arrêté n° 2025-08Z 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° 2025-08Z 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 M. Willett

AND SECONDED BY / ET APPUYÉ PAR:

Councillor/conseiller J.-F. Leblanc

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

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

1. In addition to the uses normally permitted in the R2-1 zone, it will be permitted to develop a mini home on the property bearing PID 20931325.
2. The type of building and the layout of the site must be consistent with the plans submitted by the owner with its rezoning application. Any significant changes to these plans will have to be approved by the Planning Advisory Committee.
3. All provisions of the zoning by-law continue to apply.
4. The above-mentioned terms and conditions are binding upon the parties, their administrators, officers, heirs, and assigns.
5. 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.
6. The parties acknowledge having read the contents of this document and declare having signed it.

1. En plus des usages normalement permis dans la zone R2-1, il sera permis d'aménager une mini-maison sur la propriété portant le NID 20931325.
2. Le type de bâtiment et l'aménagement du site devront être en concordance avec les plans présentés par la propriétaire avec sa demande de rezonage. Tout changement significatif à ces plans devra être approuvé par le Comité consultatif en matière d'urbanisme.
3. L'ensemble des dispositions contenues dans l'arrêté de zonage continuent de s'appliquer.
4. Les modalités et conditions susmentionnées sont contraignantes pour les parties, leurs administrateurs, agents, héritiers et cessionnaires.
5. 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.
6. 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 Chanberlain, Mayor/Maire

Amy-Lynn Parker,
City Clerk/Greffière municipale

Courtney Jennings
Owner/Propriétaire

Witness/Témoin