



City of
BATHURST

Ville de

PUBLIC NOTICE

Under section 111 of the
Community Planning Act

AVIS PUBLIC

en vertu de l'article 111 de
la Loi sur l'urbanisme

Notice is hereby given that Bathurst City Council intends to consider amendments to By-Law 2008-01 entitled "The City of Bathurst Zoning By-Law" as follow:

495 Riverside Drive:

Change the zoning of the property located at 495, Riverside Drive and bearing PID number 20008553. For the purpose of the Zoning By-Law, the zoning remains "Institutional", but in addition to the uses permitted in the "Institutional (IN) Zone", it will be permitted to develop a Student Residence in the existing main building subject to terms and conditions prescribed by Council.

Interested parties may examine the proposed amendments at the Bathurst City Hall at the address mentioned below from Monday to Friday between the hours of 8:00 a.m. and 3:30 p.m. Written objections must be received by the City Clerk by 4:00 p.m. on Friday, February 16, 2024.

Written objections to the proposed amendments will be considered at a meeting which will be held in the Council Chambers of the City of Bathurst on February 20, 2024, at 6:30 p.m. Anyone wishing to defend or oppose these objections can do so at this time and place.

City Clerk
City of Bathurst
150 St-George Street
Bathurst, NB E2A 1B5
(506) 548-0400 / Clerk@bathurst.ca

Avis est par la présente donné que le conseil municipal de la Ville de Bathurst a l'intention d'envisager les modifications suivantes à l'arrêté 2008-01 intitulé « Arrêté de zonage de la City of Bathurst » comme suit :

495, promenade Riverside :

Changer le zonage de la propriété située au 495, promenade Riverside et ayant le numéro cadastral 20008553. Aux fins de l'arrêté de zonage, le zonage demeure "Institutionnelle", mais en plus des usages permis dans la "zone Institutionnelle (Inst)", il sera permis d'aménager une résidence pour étudiant dans le bâtiment existant assujetti à des modalités et conditions édictées par le conseil municipal.

Les personnes intéressées peuvent examiner les modifications proposées à l'hôtel de Ville de Bathurst à l'adresse mentionnée ci-dessous entre 8h00 et 15h30 du lundi au vendredi. Les objections écrites doivent être reçues par la greffière municipale au plus tard à 16 h le vendredi 16 février 2024.

Les objections écrites aux modifications proposées seront examinées lors d'une réunion qui aura lieu dans la salle du Conseil de la Ville de Bathurst le 20 février 2024, à 18 h 30. Toute personne souhaitant défendre ou s'opposer à ces objections peut le faire à ce moment et à cet endroit.

Greffière municipale
Ville de Bathurst
150, rue St-George
Bathurst (Nouveau-Brunswick) E2A 1B5
(506) 548-0400 / Greffiere@bathurst.ca

BY-LAW NO 2024-02Z

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. Schedule “B”, entitled the “City of Bathurst Zoning Map” dated December 16th, 2002, adopted pursuant to section 4.1.1 of the *City of Bathurst Zoning By-Law*, is modified by the map attached as Schedule “A” of this by-law and dated January 2024.
3. The zoning of the land delineated on Schedule “A” of this by-law remains Institutional (IN) Zone but in addition to the uses permitted in this zone, a student residence will be permitted subject to the terms and conditions prescribed by Council pursuant to section 59 of the *Community Planning Act*.
4. Section 2-Definitions of the *City of Bathurst Zoning By-Law* is amended by adding the following definition after the definition of “Structure”:

“**Student residence**” means a residence with single or double rooms intended solely for students enrolled in a post-secondary institution on the CCNB Campus. The residence must also include shared sanitary, culinary and social facilities.

ARRÊTÉ MUNICIPAL 2024-02Z

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. L’Annexe B intitulée « *Carte de zonage de la City of Bathurst* » datée du 16 décembre 2002, adoptée en vertu de l’article 4.1.1 de l’*Arrêté de zonage de la City of Bathurst*, est modifiée par la carte jointe à l’annexe « A » du présent arrêté et datée de Janvier 2024.
3. Le zonage de la parcelle délimitée sur la carte figurant à l’Annexe « A » du présent arrêté demeure Zone Institutionnelle (Inst) mais en plus des usages permis dans cette zone, il sera permis d’aménager une résidence pour étudiant assujettie aux modalités et conditions prescrites par le Conseil en vertu de l’article 59 de la *Loi sur l’urbanisme*.
4. L’article 2- Définitions de l’*Arrêté de zonage de la City of Bathurst* est amendé en ajoutant la définition qui suit après celle de « remblayage » :

« **résidence pour étudiant** » Une résidence avec des chambres pour une ou deux personnes destinées uniquement aux étudiants inscrits dans un établissement d’enseignement postsecondaire sur le campus du CCNB. La résidence doit également comprendre des installations sanitaires, culinaires et sociales partagées.

5. 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 _____, 2024

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

5. 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 _____ 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: _____, 2024 (by title)

Second Reading: _____, 2024 (by title)

Third Reading and Enactment: _____,
2024 (by title)

Première lecture: _____, 2024 (par titre)

Seconde lecture: _____, 2024 (par titre)

Troisième lecture et promulgation:
_____, 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 »



Modification à la carte de zonage placée à l'annexe "B" de l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst.

Amendment to the Zoning Map attached as Schedule "B" to the Zoning By-Law of the City of Bathurst

Annexe « A » de l'arrêté 2024-02Z
Schedule "A" of by-law 2024-02Z

Carte / Map
A

LÉGENDE / LEGEND

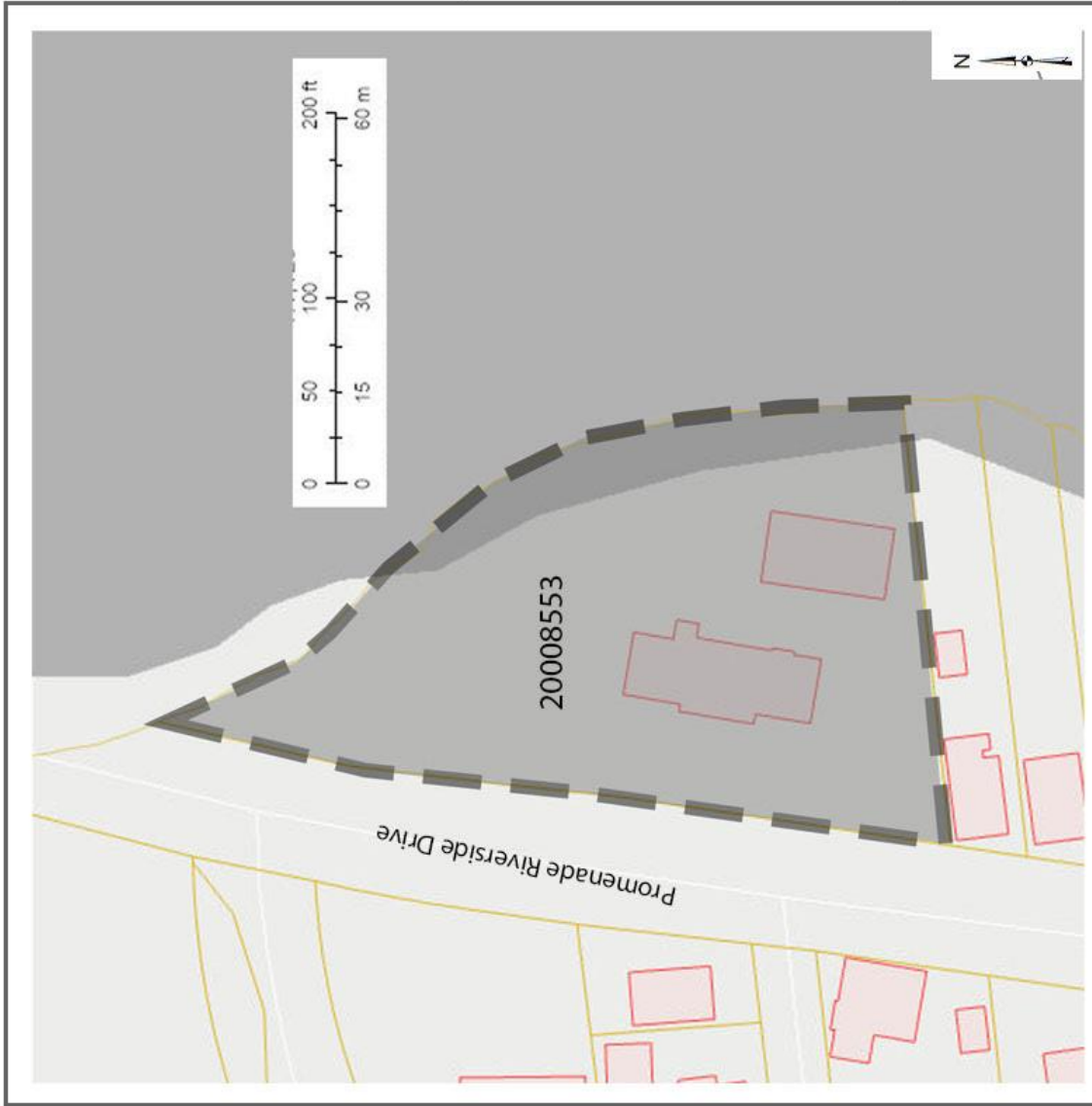


Le zonage du terrain qui est ombragé et délimité tels qu'illustré dans la légende ci-dessus demeure « Institutionnelle (Zone Inst) » mais est assujéti à des modalités et conditions établies par le Conseil en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme

The zoning of the land shaded and delineated as illustrated by the legend above remains "Institutional (IN Zone)" but is subject to terms and conditions prescribed by Council pursuant to section 59 of the Community Planning Act.

Propriétaire / Owner
DR ALFONSO GOMEZ JIMENEZ
PROFESSIONAL CORPORATION

Janvier 2024
January 2024



SCHEDULE B

Conditional Rezoning Agreement attached to By-law No. 2024-02Z pursuant to section 59 of the *Community Planning Act*

BETWEEN

Dr Alfonso Gomez Jimenez Professional Corporation, having its place of business at 201-275 Main Street in the City of Bathurst, NB, E2A 1A9, (hereinafter named the “Owner”); and

Double Dwell Properties Ltd., having its place of business at 401 Bayshore Drive in the City of Bathurst, NB, E2A 6A5, (hereinafter named the “Applicant”);

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 applicant has been authorized by the current owner of land bearing PID 20008553 as shown in Schedule A of By-law No. 2024-02Z, to proceed with the rezoning of the said land (hereinafter named the “parcel”);

AND WHEREAS the municipality received a request from the applicant to modify the zoning of the parcel in order to allow the development of a “student residence” in the existing main building;

AND WHEREAS the Council intends to adopt By-law No. 2024-02Z to permit this development as a conditional rezoning

ANNEXE B

Entente de rezonage conditionnel rattachée à l'Arrêté No. 2024-02Z en vertu de l'article 59 de la *loi sur l'Urbanisme*.

ENTRE

Dr Alfonso Gomez Jimenez Professional Corporation, ayant son lieu d'affaires au 201-275 rue Main dans la Ville de Bathurst, NB, E2A 1A9, (ci-après nommé le « Propriétaire »); et

Double Dwell Properties Ltd., ayant son lieu d'affaires au 401 Promenade Bayshore dans la Ville de Bathurst, NB, E2A 6A5, (ci-après nommé le « Requéant »);

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 le requérant a été autorisé par le propriétaire actuel du terrain portant le NID 20008553, tel qu'indiqué à l'annexe A de l'arrêté n° 2024-02Z, à procéder au rezonage dudit terrain (ci-après nommé la « parcelle »);

ET ATTENDU que la municipalité a reçu une demande du requérant pour modifier le zonage de la parcelle afin de permettre l'aménagement d'une "résidence étudiante" dans le bâtiment principal existant ;

ET ATTENDU QUE le Conseil a l'intention d'adopter l'arrêté n° 2024-02Z pour permettre cet aménagement en tant que rezonage

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. 2024-02Z 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 by-law and the agreement are filed in the land registration office.

IT IS PROPOSED BY/IL EST PROPOSÉ PAR: _____

AND SECONDED BY / ET APPUYÉ PAR: _____

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

1. The following terms and conditions apply only to the development of a student residence on the parcel and permitted as a conditional use under Rezoning By-law 2024-02Z. The development standards and other provisions set out in Zoning By-law no. 2008-01 apply to all other uses permitted in the Institutional Zone (IN) mentioned in part 4.5.1 A.
2. It will be permitted to develop a student residence as defined in by-law 2024-02Z in the existing main building on the parcel in addition to the other uses permitted in the Institutional (IN) Zone.
3. The existing accessory building must remain accessory to the main building

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° 2024-02Z 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 l'entente au bureau d'enregistrement des biens-fonds.

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

1. Les modalités et conditions qui suivent s'appliquent uniquement à l'aménagement d'une résidence pour étudiants sur la parcelle et permise à titre d'usage conditionnel en vertu de l'arrêté de rezonage 2024-02Z. Les normes d'aménagements et autres dispositions prévues à l'arrêté de zonage no. 2008-01 s'appliquent à tous les autres usages, permis dans la Zone Institutionnelle (Inst) mentionnés à la partie 4.5.1 A.
2. Il sera permis d'aménager une résidence pour étudiants telle que définie dans l'arrêté 2024-02Z dans le bâtiment principal existant sur la parcelle en plus des autres usages permis dans la Zone Institutionnelle (Inst).
3. Le bâtiment accessoire existant devra demeurer accessoire au bâtiment principal

and comply with the provisions of section 3.4.5 of the Zoning By-law.

4. The student residence shall contain a maximum of 34 residents in 32 bedrooms.
5. The student residence shall have a building supervisor or proctor to ensure discipline and report to the owner and to the applicant. A student resident may occupy this function.
6. Prior to the adoption of the rezoning by-law, applicants shall be required to provide a written document acceptable to City Council describing the means that will be taken by them to ensure and guarantee that the residence will be occupied solely by students enrolled in a post-secondary institution on the CCNB Campus.
7. The only residential uses permitted on the parcel are a student residence, a nursing home, a senior citizen home or a group home. For greater certainty, rooming houses, boarding houses and tourist homes are not permitted uses on the parcel.
8. The parcel shall be developed in accordance with the site plan attached as Schedule "C" to By-Law 2024-02Z and to this agreement.

There shall be no decrease in the perimeter of the landscaped area showed on the site plan and no change to the existing surface parking area, to the existing driveways and to the footprints of the existing buildings without the express permission of the Planning Advisory Committee (PAC).

et se conformer aux dispositions prévues à l'article 3.4.5 de l'arrêté de zonage.

4. La résidence pour étudiant doit contenir un maximum de 34 résidents dans 32 chambres à coucher.
5. La résidence étudiante doit disposer d'un surveillant de bâtiment ou d'un surveillant chargé d'assurer la discipline et de faire rapport au propriétaire et au requérant. Un étudiant résident peut occuper cette fonction.
6. Avant l'adoption de l'arrêté de rezonage, les demandeurs doivent fournir au conseil municipal un document par écrit jugé acceptable par le Conseil et décrivant les moyens utilisés pour s'assurer et garantir que la résidence sera occupée uniquement par des étudiants inscrits dans un établissement postsecondaire du campus du CCNB.
7. Les seuls usages à vocation résidentielle qui sont permis sur la parcelle sont une résidence pour étudiant, un foyer pour personnes âgées, un foyer de soins ou un foyer de groupe. Pour plus de certitude, les maisons de chambres, les maisons de pensions et les maisons de chambres pour touristes ne sont pas des usages permis sur la parcelle.
8. La parcelle doit être aménagée conformément au plan d'implantation joint à l'annexe "C" de l'arrêté 2024-02Z et à la présente entente.

Il est interdit de réduire le périmètre de l'espace paysager tel que démontré sur le plan d'implantation et de modifier les aires de stationnement existantes, les voies d'accès existantes et l'empreinte au sol des bâtiments existants sans l'autorisation expresse du Comité consultatif en matière d'urbanisme (CCMU).

Tout aménagement qui, de l'avis du service de l'urbanisme, modifie le plan

Any development that, in the opinion of the Planning Department, varies the site plan shall be approved by the PAC.

9. Accessory buildings and structures are permitted pursuant to sections 4.5.1 E and 3.4.5.
 10. The student residence must be developed and completed within 24 months of the adoption of the rezoning by-law. Failing to do so will result in the parcel reverting back to its current zoning.
 11. The project and its components shall comply with the building by-law, the National Building Code, and all other applicable regulations including but not limited those applicable to barrier-free designs
 12. The owner and the applicant shall ensure effective compliance of environmental laws and regulations by obtaining authorization from the Department of Environment and Local Government, where applicable. Without limiting the foregoing, a watercourse and wetland alteration permit is required prior to do any alteration within the area at less than 30 meters of the top of banks.
 13. Except as otherwise provided in the preceding terms and conditions, the entirety of the provisions of the Municipal Plan and Zoning By-law continue to apply to any use, building or structure on the parcel where applicable.
 14. Except as otherwise provided in the preceding terms and conditions, the entirety of the provisions of the Municipal Plan and Zoning By-law, including but not limited to definitions, general provisions and development standards applicable to the Institutional
- d'implantation doit être approuvé par le CCMU.
9. Les bâtiments et les constructions accessoires sont permis conformément aux articles 4.5.1.E et 3.4.5.
 10. La résidence pour étudiants doit être aménagée et complétée dans les 24 mois qui suivent l'adoption de l'arrêté de rezonage à défaut de quoi la parcelle reprendra la classification de zonage actuelle.
 11. Le projet et ses composants doivent être conformes à l'arrêté de construction, au Code National du Bâtiment, et aux autres règlements applicables incluant, sans toutefois s'y limiter, les règlements qui s'appliquent aux aménagements sans obstacle.
 12. Le propriétaire et le requérant doivent veiller au respect effectif des lois et règlements environnementaux en obtenant une autorisation du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux, le cas échéant. Sans limiter la portée de ce qui précède, un permis de modification des cours d'eau et de terres humides est requis avant d'apporter des modifications à moins de 30 mètres du haut des berges.
 13. Sauf disposition contraire dans les conditions précédentes, l'ensemble des dispositions du Plan municipal et de l'Arrêté de zonage continuent de s'appliquer à toute utilisation, tout bâtiment ou toute structure sur la parcelle, le cas échéant.
 14. Sauf indication contraire dans les modalités et conditions susmentionnées, toutes les dispositions du Plan municipal et de l'Arrêté de zonage, incluant, sans toutefois s'y limiter, les définitions, les dispositions générales et les normes d'aménagement applicables à la Zone

(IN) Zone, continue to apply to any use, building or structure on the parcel where applicable.

Institutionnelle (Inst), s'appliquent, le cas échéant, à tout usage, bâtiment ou construction sur le lot.

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

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

16. 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.

16. 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.

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

17. 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

DR ALFONSO GOMEZ JIMENEZ
PROFESSIONAL CORPORATION,
Owner/Propriétaire

Witness/Témoin

2024

Date :

Double Dwell Properties Ltd.

Witness/Témoin

2024

Date :

Double Dwell Properties Ltd.

Witness/Témoin

2024

Date :

SCHEDULE "C" / ANNEXE « C »
SITE PLAN – PLAN D'IMPLANTATION

