

## BY-LAW NO 2026-01Z

### 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 18<sup>th</sup>, 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 “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 \_\_\_\_\_, 2026

## ARRÊTÉ MUNICIPAL 2026-01Z

### 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 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 « Développement intégré – ID »
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 \_\_\_\_\_ 2026

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:  
MAYOR/MAIRE

Per/Par:  
CITY CLERK / GREFFIÈRE MUNICIPALE

First Reading: \_\_\_\_\_, 2026 (by title)

Première lecture: \_\_\_\_\_, 2026 (par titre)

Second Reading: \_\_\_\_\_, 2026 (by title)

Seconde lecture: \_\_\_\_\_, 2026 (par titre)

Third Reading and Enactment: \_\_\_\_\_, 2026 (by title)

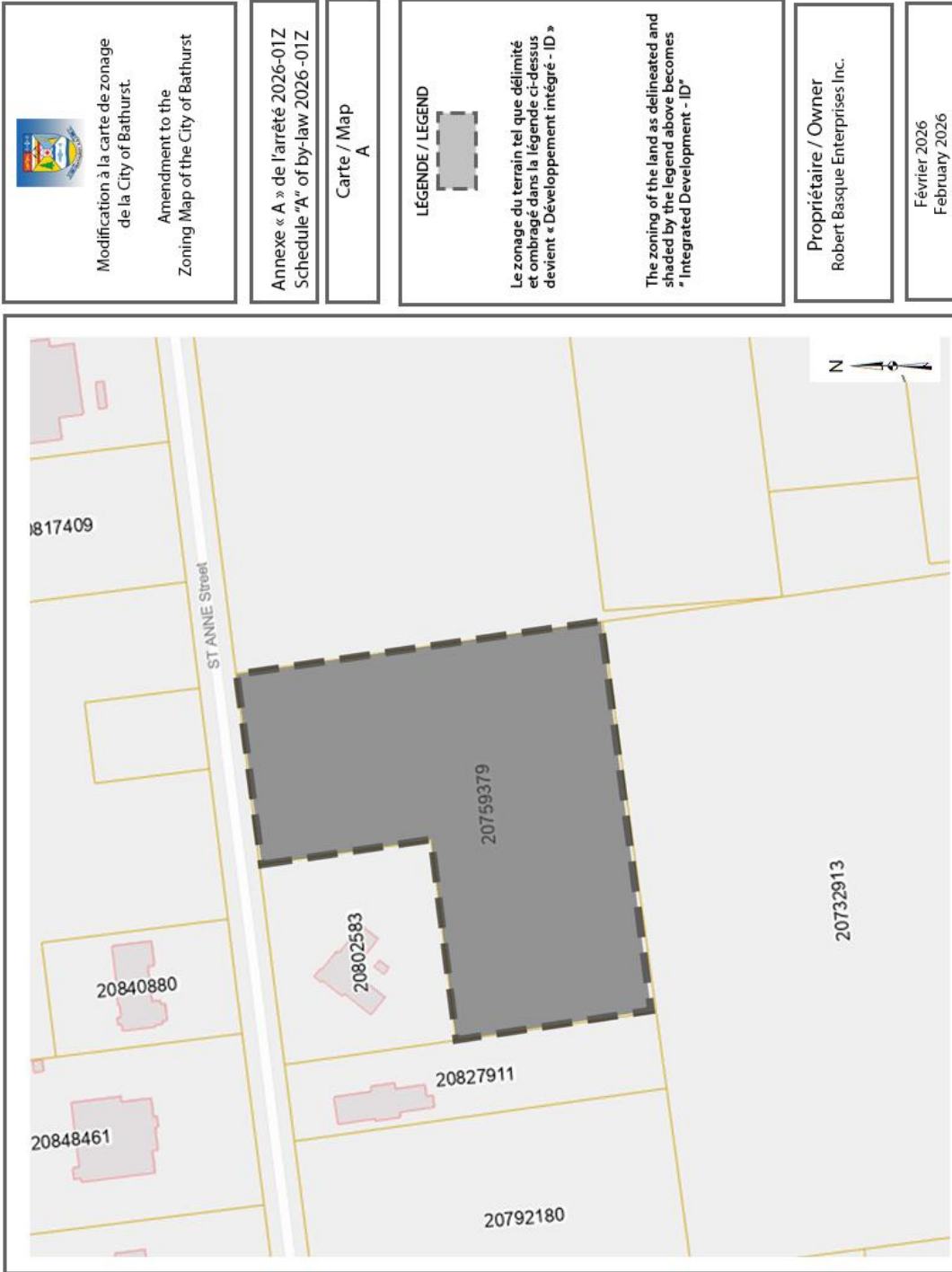
Troisième lecture et promulgation:  
\_\_\_\_\_, 2026 (par titre)

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*.

DRAFT

SCHEDULE "A" / ANNEXE « A »



## SCHEDULE B

**Conditional Rezoning Agreement attached to By-law No. 2026-01Z pursuant to section 59 of the *Community Planning Act***

**BETWEEN**

**Robert Basque Enterprises Inc.**, having its place of business at 425 Acadie Street, Beresford, NB, E8K 2C6, (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 20759379 to allow the development of a residential complex comprising several multi-unit rowhouses;

**AND WHEREAS** the Council intends to adopt By-law No. 2026-01Z 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. 2026-01Z to ensure, once the rezoning is completed, that the parcel is developed in accordance with the terms and conditions listed in the agreement;

## ANNEXE B

**Entente de rezonage conditionnel rattachée à l'Arrêté N°. 2026-01Z en vertu de l'article 59 de la *loi sur l'Urbanisme*.**

**ENTRE**

**Robert Basque Enterprises Inc.**, ayant son lieu d'affaires au 425 Rue Acadie, Beresford, NB, E8K 2C6, (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 20759379 afin de permettre l'aménagement d'un complexe résidentiel comprenant plusieurs habitations à logement multiples en rangée;

**ET ATTENDU QUE** le Conseil a l'intention d'adopter l'arrêté n° 2026-01Z 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° 2026-01Z afin de s'assurer, une fois le rezonage terminé, que la parcelle sera aménagée conformément aux conditions énumérées dans l'entente ;

**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. Any new access point between the property and adjoining streets must be approved by the Public Works Department.
2. 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, or for any other permit related to the designation of the Carters Brook watersheds and the main reservoir (source of drinking water).

The City reserves the right to refuse any development that may affect the quality of the water flowing into these streams and reservoirs, and used as sources of drinking water.

3. The owner will be required to provide and comply with a storm water management plan that meets the requirements of the province and the city.

**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. Tout nouveau point d'accès entre la propriété et les rues attenantes 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 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, ou pour tout autre permis relié à la désignation des bassins hydrographiques des ruisseaux Carter et du réservoir principal où se trouve l'usine de pompage et de traitement de l'eau potable.

La ville se réserve le droit de refuser tout aménagement pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau se déversant dans ces deux réservoirs.

3. Le propriétaire devra fournir un plan de gestion des eaux de surface conforme et satisfaisant aux exigences de la province et le la ville, et se conformer à celui-ci.

4. The development of the residential complex must be consistent with the development concepts, architectural plans and other documents submitted to the Municipal Council and to the Planning Department as part of the rezoning process. If, in the opinion of the Planning Department, the final layout deviates from the concepts presented, these plans must be re-evaluated and approved by the Planning Advisory Committee as a variance. If, in the opinion of the Planning Department, the proposed modifications are major, these plans will have to be brought back to Council for review and approval by resolution.
  5. All provisions of the zoning by-law continue to apply.
  6. The planning department and/or the public works department reserve the right to request the necessary geotechnical studies, in particular for the multi-family dwelling near the ravine in order to ensure the stability of the slopes and foundations. The owner must comply with all the recommendations made by the consultant in the geotechnical study, in particular those relating to the stability of the slopes:
    - Site slopes in the construction areas, parking lot and driveway should not be significantly raised from the existing elevation.
    - No additional fill should be added to slopes without the approval of the geotechnical engineer.
    - Existing vegetation on slopes must not be removed.
    - Measures must be taken to ensure that runoff, roof drains and drainage pipes
4. L'aménagement du complexe résidentiel devra être cohérent avec les concepts d'aménagement, les plans d'architecte et autres documents présentés au conseil municipal et au service d'urbanisme dans le cadre du processus de rezonage. Si le service d'urbanisme est d'avis que le mode d'aménagement final déroge aux concepts présentés, ces plans devront être réévalués et approuvés par le Comité consultatif en matière d'urbanisme à titre de dérogation. Si les modifications proposées sont majeures de l'avis du service d'urbanisme, ces plans devront être ramenés devant le conseil pour révision et approbation par voie de résolution.
  5. L'ensemble des dispositions contenues dans l'arrêté de zonage continuent de s'appliquer.
  6. Le service d'urbanisme et/ou le service des travaux public se réservent le droit de demander les études géotechniques qui se doivent, en particulier pour l'habitation multifamiliale à proximité du ravin afin de s'assurer de la stabilité des pentes et des fondations. Le propriétaire doit se conformer à l'ensemble des recommandations faites par le consultant dans l'étude géotechnique, en particulier celles touchant à la stabilité des pentes :
    - Les pentes du site dans les zones de construction, le parking et l'allée ne doivent pas être considérablement surélevées par rapport à l'élévation existante.
    - Aucun remblai supplémentaire ne doit être ajouté aux pentes du ravin sans l'approbation de l'ingénieur géotechnicien.
    - La végétation existante sur les pentes du ravin ne doit pas être enlevée.
    - Des mesures doivent être prises pour s'assurer que les eaux de

are disposed of in such a way as not to cause erosion or saturation of slopes and shall be in conformity with the storm water management plan previously mentioned.

- Proposed developments should be set back from the edge of the nearest slope as provided by the geotechnical consultant.
  - The final drawing showing the footprint of the proposed development must be submitted to the geotechnical engineer for review and approval.
7. The Planning Advisory Committee may approve commercial uses within the residential complex as long as it deems that these uses are compatible and useful to the residential complex.
  8. The residential complex as a whole, including the design of private streets and fire hydrants, will need to comply with fire and building codes.
  9. No development, building or activity arising from the residential complex shall encroach upon or interfere with any right-of-way vested in the City and any activity or use thereon, including but not limited to street maintenance, snow removal and snow storage.
  10. The above-mentioned terms and conditions are binding upon the parties, their administrators, officers, heirs, and assigns.
  11. On the rezoning of the land, the land in the zone and any building or structure on
- ruissellement, les drains de toit et les tuyaux de drainage sont évacués de manière à ne pas provoquer d'érosion ou de saturation des pentes. Ces mesures doivent être conformes au plan de gestion des eaux de surface mentionné plus haut.
- Les bâtiments devront avoir une marge de retrait minimum par rapport au ravin tel que déterminé par le géotechnicien ou l'inspecteur des constructions.
  - Le dessin final montrant l'empreinte du développement proposé doit être soumis à l'ingénieur géotechnicien pour examen et approbation.
7. Le comité consultatif en matière d'urbanisme pourra approuver des usages commerciaux à l'intérieur du complexe résidentiel en autant qu'il juge ces usages compatibles et utiles au complexe résidentiel.
  8. Le complexe résidentiel dans son ensemble, y compris le design des rues privées et des bornes fontaines, devront être conformes aux codes de prévention des incendies et du bâtiment
  9. Aucun aménagement, aucun bâtiment ni aucune activité découlant du complexe résidentiel ne doit empiéter ni interférer avec tout droit de passage dévolu à la ville et tout usage qui en est fait, y compris mais non limité à l'entretien des rues, à l'enlèvement de la neige et à l'entreposage de la neige.
  10. Les modalités et conditions susmentionnées sont contraignantes pour les parties, leurs administrateurs, agents, héritiers et cessionnaires.
  11. Lors du rezonage du terrain, le terrain se trouvant dans la zone et tout bâtiment ou

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.

toute construction se trouvant sur le terrain ne peut être aménagée ou utilisée 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.

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

12. 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/Maire

\_\_\_\_\_  
Amy-Lynn Parker  
City Clerk/Greffière municipale

\_\_\_\_\_  
Robert Basque  
Owner/Propriétaire

\_\_\_\_\_  
Witness/Témoin

\_\_\_\_\_  
Witness/Témoin