

BY-LAW NO 2025-01Z

**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 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 “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 _____, 2025

ARRÊTÉ MUNICIPAL 2025-01Z

**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 _____ 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: _____
MAYOR/MAIRE

Per/Par: _____
CITY CLERK / GREFFIÈRE MUNICIPALE

First Reading: _____, 2025 (by title)

Première lecture: _____, 2025 (par titre)

Second Reading: _____, 2025 (by title)

Seconde lecture: _____, 2025 (par titre)

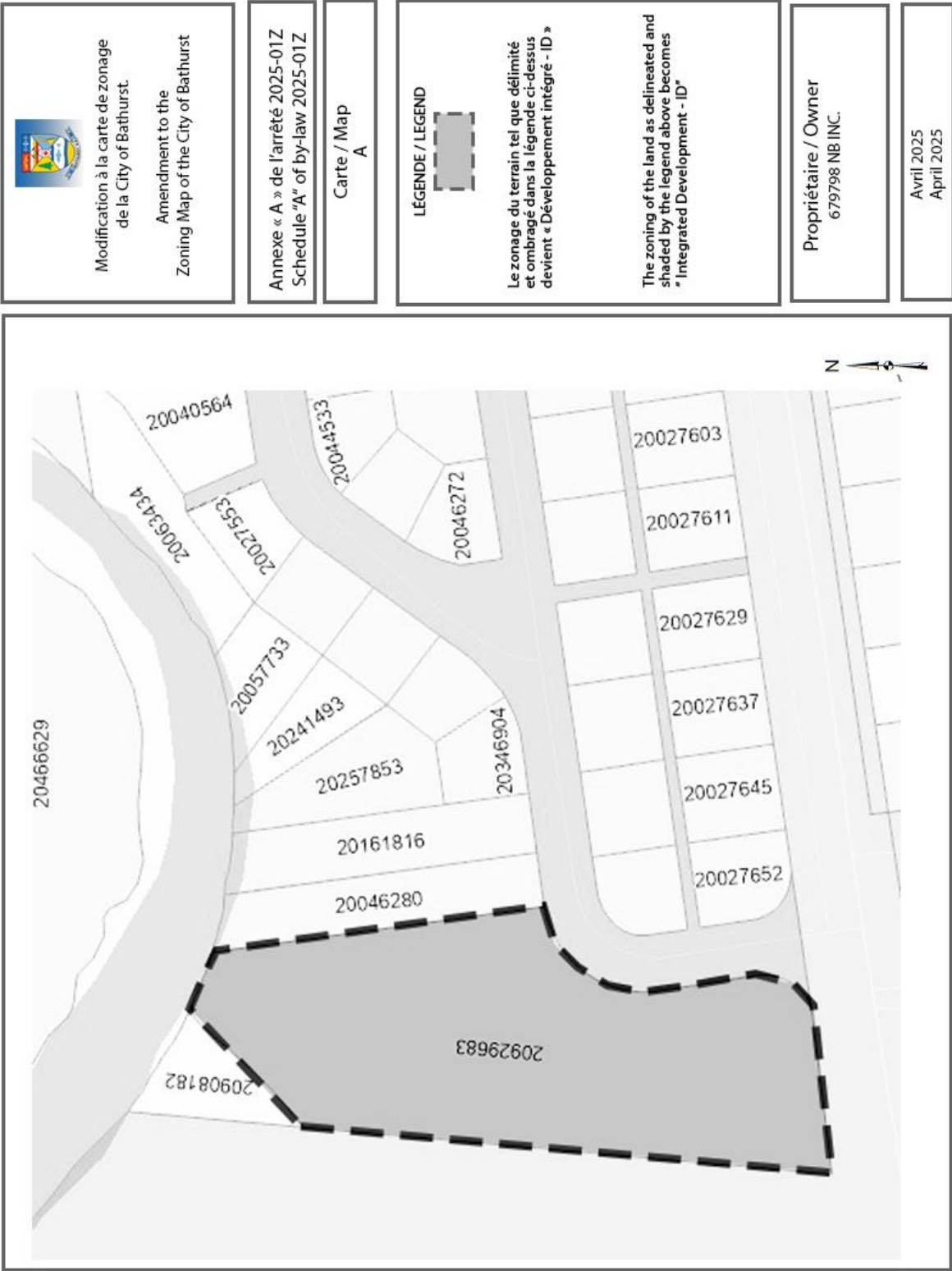
Third Reading and Enactment: _____,
2025 (by title)

Troisième lecture et promulgation:
_____, 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 »



SCHEDULE B

Conditional Rezoning Agreement attached to By-law No. 2025-01Z pursuant to section 59 of the *Community Planning Act*

BETWEEN

679798 NB INC., having its place of business at 493 Principale Street, Petit-Rocher, NB, E8J 1K7, (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 20929683 to allow the development of a residential complex comprising several multi-unit rowhouses;

AND WHEREAS the Council intends to adopt By-law No. 2025-01Z 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. 2025-01Z 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°. 2025-01Z en vertu de l'article 59 de la *loi sur l'Urbanisme*.

ENTRE

679798 NB INC., ayant son lieu d'affaires au 493 Rue Principale, Petit-Rocher, NB, E8J 1K7, (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 20929683 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° 2025-01Z 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° 2025-01Z 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

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

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:**

AND SECONDED BY / ET APPUYÉ PAR:

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

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

1. Any new access point between the property and adjoining streets must be approved by the Public Works Department.
 2. The owner must contact Surface Water Management of the Department of the Environment and Local Government to obtain a watercourse and wetland alteration permit, if required.
 3. The owner must comply with all recommendations made by the consultant in the geotechnical study, particularly those concerning slope stability:
 - 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.
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.
 3. 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 sans l'approbation de l'ingénieur géotechnicien.
 - La végétation existante sur les pentes ne doit pas être enlevée.

- Measures must be taken to ensure that runoff, roof drains and drainage pipes are disposed of in such a way as not to cause erosion or saturation of slopes. Such measures could include riprap-lined swales/ditches on the slope or retention basins with drains falling at the base of the slopes.
 - Proposed developments should be set back at least 3.5 meters from the edge of the nearest slope.
 - The final drawing showing the footprint of the proposed development must be submitted to the geotechnical engineer for review and approval.
- Des mesures doivent être prises pour s'assurer que les eaux de 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 pourraient inclure des rigoles/fossés revêtus d'un enrochement sur la pente ou des bassins de rétention avec des drains tombant à la base des pentes.
 - Les aménagements proposés doivent être décalés d'au moins 3,5 mètres par rapport au bord de la pente la plus proche.
 - Le dessin final montrant l'empreinte du développement proposé doit être soumis à l'ingénieur géotechnicien pour examen et approbation.
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 only slightly 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.
 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 de façon minimale 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. All provisions of the zoning by-law continue to apply.
 5. L'ensemble des dispositions contenues dans l'arrêté de zonage continuent de s'appliquer.
6. The above-mentioned terms and conditions are binding upon the parties,
 6. Les modalités et conditions susmentionnées sont contraignantes pour

their administrators, officers, heirs, and assigns.

les parties, leurs administrateurs, agents, héritiers et cessionnaires.

7. 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.

7. 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.

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

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

Signed, sealed and delivered / Signé, scellé et remis

Kim Chamberlain, Mayor/Mairesse

Amy-Lynn Parker,
City Clerk/Greffière municipale

Charles Roy
Owner/Propriétaire

Witness/Témoin

Witness/Témoin