

**BY-LAW NO 2017-01 Z**

**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 74 of the Community Planning Act, hereby enacts as follows:

1. The City of Bathurst Zoning By-Law (By-Law 2008-01), 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. Annex "B", entitled the "City of Bathurst Zoning Map" is modified as shown on the plan dated January 11, 2017 and presented in the attached Annex "A".
3. The land use designation is modified by changing the zone from "Residential Single One and Two Unit Dwelling (R2) to " Integrated Development ( ID) " for the properties located at 40 Youghall Drive and identified by the cadastral numbers 20029724, 20039327, 20815544 , in order to create a development zone so that more than one apartment building may be constructed on these properties.
4. Notwithstanding the provisions of Article 3.4.4 of Zoning By-Law 2008-1, more than one main building will be permitted on the land under consideration, and subject to any conditions that may be imposed by the Bathurst Planning Advisory Committee.
5. Any construction in this zone must comply with the terms and conditions set out in the resolution passed by the Council of Bathurst, attached as Schedule "B", pursuant to Section 39 of the Community Planning Act.

Enacted on March 7, 2017

**ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2017-01 Z**

**UN ARRÊTÉ POUR MODIFIER L'ARRÊTÉ N°  
2008-01 INTITULÉ « ARRÊTÉ DE ZONAGE DE  
LA CITY OF BATHURST »**

En vertu des dispositions de l'article 74 de la Loi sur l'urbanisme, le conseil de ville de Bathurst adopte ce qui suit :

1. L'Arrêté de zonage de la City of Bathurst (Arrêté 2008-01), fait et adopté le 5 mai 2008, déposé au bureau d'enregistrement du comté de Gloucester le 20 mai 2008 et portant le numéro 25568792, est modifié ainsi:
2. L'annexe « B », intitulé Carte de Zonage de la Ville de Bathurst est modifiée tel qu'illustré sur le plan daté du 11 janvier 2017 qui figure à l'annexe « A » ci-jointe.
3. La classification des sols est modifiée de « Résidentielle Simple et à deux unités (R2) » à « Développement Intégré (ID) » pour les propriétés situées au 40, promenade Youghall ayant les numéros cadastraux 20029724, 20039327, 20815544, et ce, de façon à créer une zone résidentielle dans le but de permettre la construction d'immeubles d'habitation sur un seul terrain.
4. Nonobstant l'article 3.4.4 de l'arrêté de zonage 2008-1, plus d'un bâtiment principal sera permis sur les terrains visés par le présent arrêté et sous réserve des conditions du Comité consultatif en matière d'urbanisme de la City of Bathurst.
5. Tout aménagement dans cette zone doit être conforme aux dispositions et aux conditions stipulées dans la résolution figurant en Annexe « B », votée par le Conseil de Ville de Bathurst en vertu de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme.

Édicté le 7 mars 2017

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

EN FOI DE QUOI, la City of Bathurst a apposé son sceau municipal sur le présent Arrêté.

**CITY OF BATHURST**

Per/Par : \_\_\_\_\_  
MAYOR / MAIRE

Per/Par: \_\_\_\_\_  
CITY CLERK / SECRÉTAIRE MUNICIPALE

First Reading: January 16, 2017 (by title in both languages)

Second Reading: January 16, 2017 (by title in both languages)

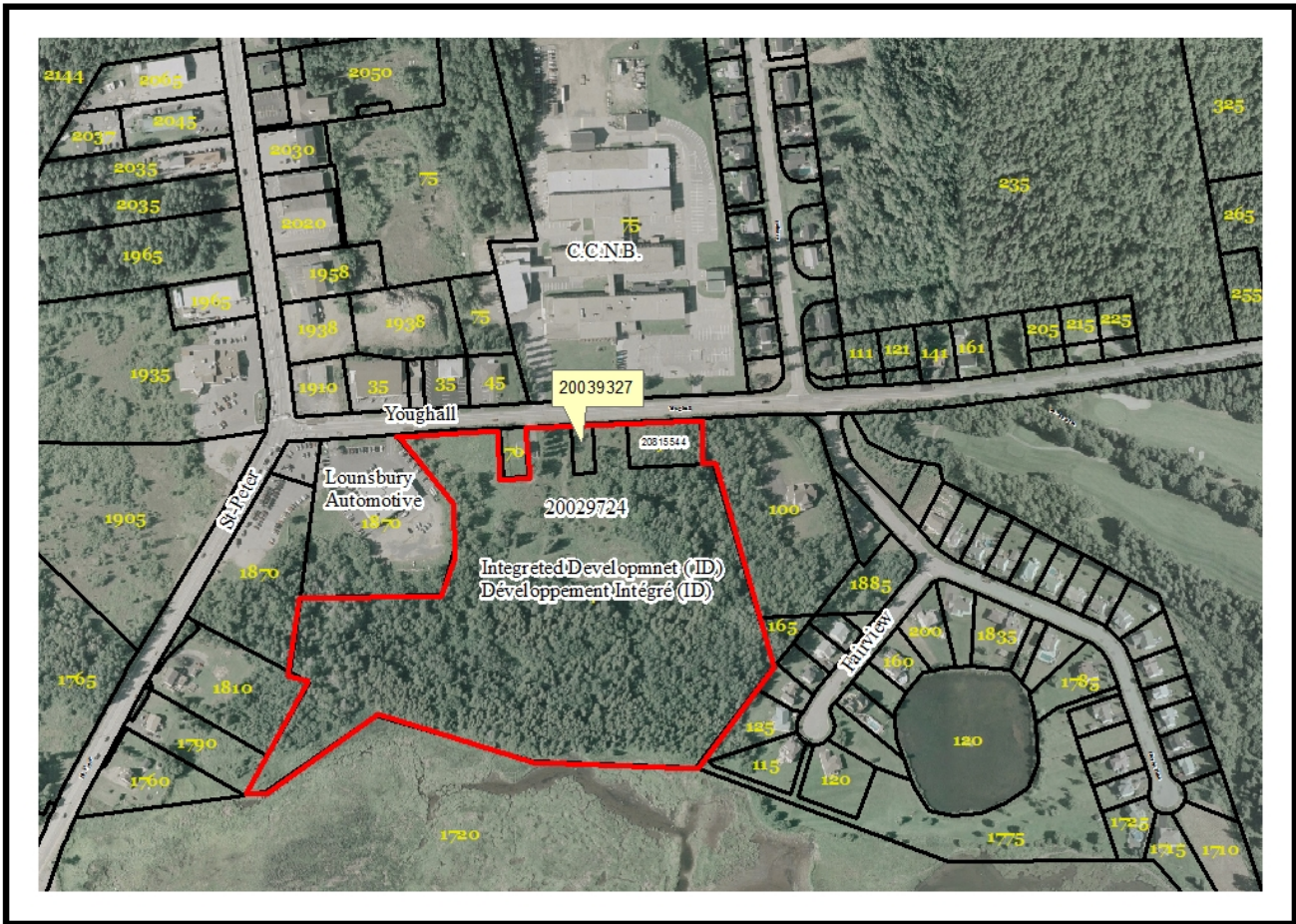
Third Reading and Enactment: March 7, 2017 (in its entirety in both languages)

Première lecture: le 16 janvier 2017 (par titre dans les deux langues)

Deuxième lecture: le 16 janvier 2017 (par titre dans les deux langues)

Troisième lecture et promulgation: le 7 mars 2017 (en entier dans les deux langues)

Annex A



0 2040 80 Meters  
|-----|

1:4,000 Bathurst, NB

Source: City of Ville de Bathurst,  
2017/01/11

## SCHEDULE B

WHEREAS the owner of the lots located at 40 Youghall Drive and identified by cadastral numbers 20029724, 20039327, 20815544 (former WJ Kent. Co. Ltd. properties), from “Residential” to “Integrated Development ” to allow for the construction of apartment buildings on these properties as presented.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED THAT:

- (1) On those lots located at 40 Youghall Drive having the PID numbers 20029724, 20039327, 20815544 no construction is permitted and no lot, building or construction may be used for any other purpose than the following:
- (2) The uses normally permitted in a “Medium Density Residential Zone (R3)”.
- (3) Development must be as presented on the site plan presented to the Planning Advisory Committee and building shall be one storey in height.
- (4) Subject to the provisions of Article 1 of this Resolution, all other dispositions of By-Law no. 2008-01 entitled City of Bathurst Zoning By-Law, including the general dispositions applicable to a “Medium Density Residential Zone (R3)”, shall apply.
- (5) Each application presented by the promoter for a construction permit must be accompanied by plans and specifications to scale for the building and the lot. These plans must show surface drainage, the location of any access roads and the location of all services. Each application must be submitted for approval to the Planning Committee and the Municipal Engineer before any construction work or development is undertaken. Such construction work or development shall be subject to conditions as determined by the Planning Advisory Committee and the Municipal Engineer.

## ANNEXE B

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire des lots situés au 40, promenade Youghall, portant les numéros cadastraux 20029724, 20039327 et 20815544 (anciennement des propriétés de WJ Kent Co. Ltd.) de « Résidentielles » à « Aménagement intégré » afin de permettre la construction d'immeubles d'habitation sur ces propriétés.

II EST RÉSOLU CE QUI SUIT :

- (1) Sur ces parcelles situées au 40, promenade Youghall et ayant les numéros cadastraux 20029724, 20039327 et 20815544, aucune construction n'est permise et aucun bâtiment, parcelle, ou construction ne peut être utilisé à des fins autres que :
- (2) Les utilisations normalement autorisées dans une zone « Résidentielle à densité moyenne(R3) »;
- (3) L'aménagement doit être conforme au plan présenté au comité consultatif en matière d'urbanisme et la hauteur du bâtiment ne doit pas dépasser un étage;
- (4) Sous réserve des dispositions de l'article 1 de la présente résolution, toutes les autres dispositions de l'arrêté 2008-01 intitulé Arrêté de zonage de la Ville de Bathurst, incluant les dispositions générales applicables à une zone « Résidentielle de densité moyenne (R3) », s'appliqueront;
- (5) Pour chaque demande de permis de construction, le promoteur devra soumettre des devis et dessins à l'échelle du bâtiment et de la propriété. Ces dessins devront indiquer le drainage de surface, l'emplacement de toute voie d'accès et l'emplacement de tous les services. Chaque demande devra être soumise à l'approbation du comité consultatif en matière d'urbanisme et de l'ingénieur municipal avant de débiter tout travail de construction ou d'aménagement. De tels travaux et aménagements seront sujets aux modalités et conditions qui pourront être imposées par le comité consultatif en matière d'urbanisme et l'ingénieur municipal;

- (6) Land filling shall comply to section 3.24 of the City of Bathurst Zoning by-law.
- (7) No mature trees shall be cut and /or land filling permitted in the wooded area and slope area located outside the development zone before a Soil Engineer report recommending such is presented to the City of Bathurst City Engineer and Municipal Development Officer for approval.
- (8) Building foundation over disturbed soil shall meet national building code requirement and engineer report shall be provided to the City of Bathurst Building Inspector.
- (9) That any changes to the rezoning application or uses of the property as presented to the Planning Advisory Committee at their meeting of December 20, 2016 application 2016-M018, and any modification to this application shall be approved by the Planning Advisory Committee and is subject to such terms and conditions as may be imposed by the Planning Advisory Committee.
- (6) Tout remblais devra être conforme à l'article 3.24 de l'arrêté de zonage de la Ville de Bathurst;
- (7) Aucun arbre mûr ne sera coupé et aucun remblais ne sera permise dans la région boisée et dans la zone en pente située à l'extérieur de la zone d'aménagement avant qu'un rapport de recommandation de l'ingénieur en sols ne soit présenté à l'ingénieur de la Ville de Bathurst et à l'agent d'urbanisme municipal pour approbation;
- (8) Toute fondation construite sur un sol remanié devra répondre aux exigences du Code national du bâtiment et un rapport de l'ingénieur devra être fourni à l'inspecteur en bâtiments de la Ville de Bathurst; et
- (9) Toute modification à la demande de rezonage ou aux usages de la propriété comme présentés au comité consultatif en matière d'urbanisme lors de la réunion du 20 décembre 2016 (demande 2016-M018) et toute modification à la présente demande devront être approuvés par le comité consultatif en matière d'urbanisme et seront assujetties à toute condition pouvant être imposée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.