

BY-LAW NO 2024-06Z

**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 Map" 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 “Light Industrial - LI”
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 July 15, 2024

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

ARRÊTÉ MUNICIPAL 2024-06Z

**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 » 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 « Industrielle légère - IL »
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 15 juillet 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: June 3, 2024 (by title)

Second Reading: June 17, 2024 (by title)

Third Reading and Enactment: July 15, 2024 (by title)

This By-Law was adopted as per specified in the *Local Governance Act*, sections 70(1) c and 15(3) a.

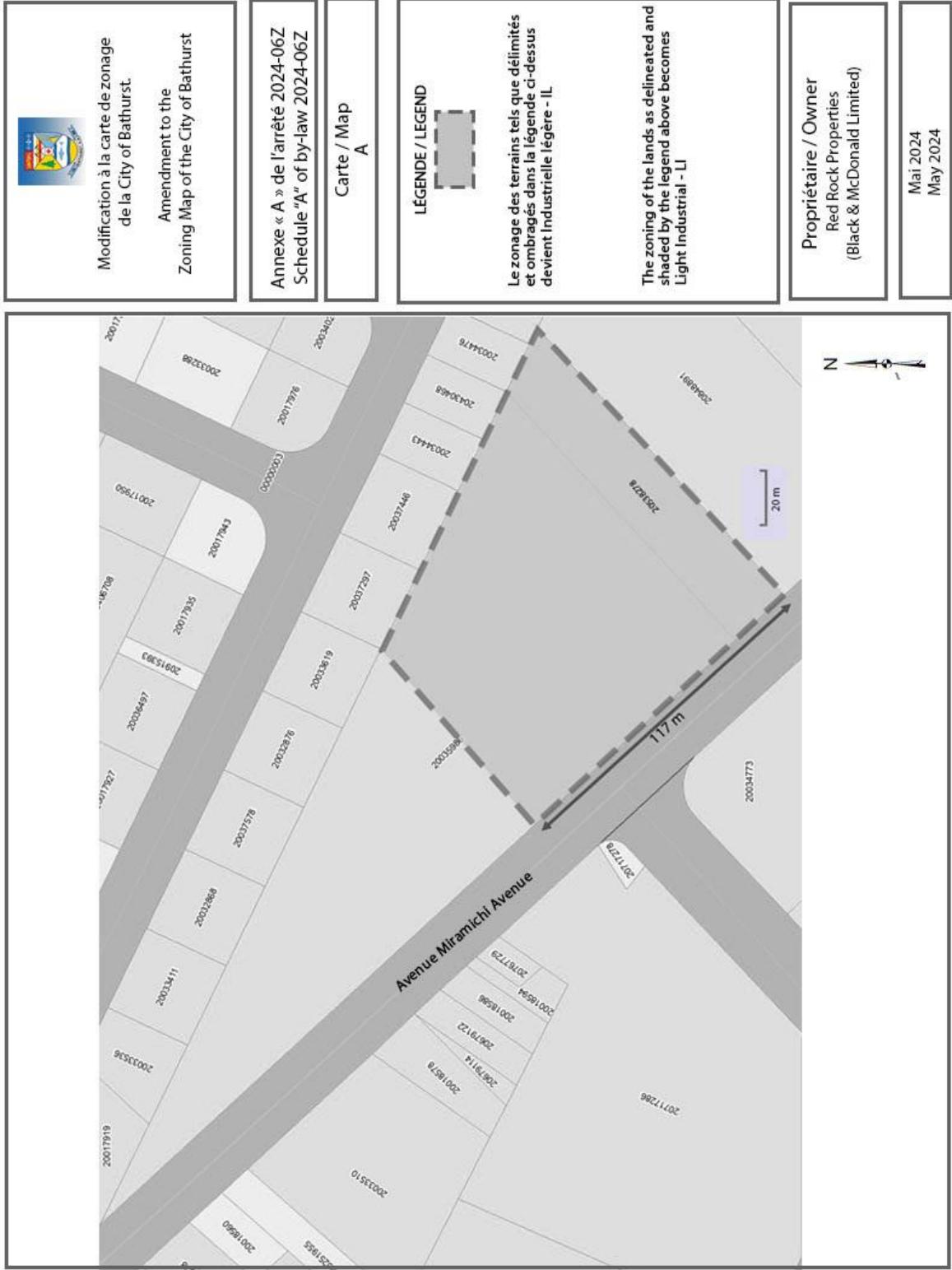
Première lecture: Le 3 juin 2024 (par titre)

Seconde lecture: Le 17 juin 2024 (par titre)

Troisième lecture et promulgation: Le 15 juillet 2024 (par titre)

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. 2024-06Z pursuant to section 59 of the *Community Planning Act*

BETWEEN

Red Rock Properties, having its place of business at 2 Bloor St. E, Unit 2100, Toronto, ON, M4W 1A8, (hereinafter named the “Owner”); and

Black & McDonald Limited., having its place of business at 1318 Miramichi Avenue, Bathurst, NB, E2A 1Y2, (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 20035986 and 20538278 as shown in Schedule A of By-law No. 2024-06Z, to proceed with the rezoning of the said land (hereinafter named the “parcel(s)”);

AND WHEREAS the Municipality has received a request from the applicant to amend the zoning of said parcels to allow the relocation of businesses already operating in the City of Bathurst under the corporate names of Black & McDonald and Power Precision;

AND WHEREAS the Council intends to adopt By-law No. 2024-06Z 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. 2024-06Z 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.

ANNEXE B

Entente de rezonage conditionnel rattachée à l'Arrêté N°. 2024-06Z en vertu de l'article 59 de la *loi sur l'Urbanisme*.

ENTRE

Red Rock Properties, ayant son lieu d'affaires au 2 Bloor St. E, Unit 2100, Toronto, ON, M4W 1A8, (ci-après nommé le « Propriétaire »); et

Black & McDonald Limited., ayant son lieu d'affaires au 1318 Avenue Miramichi, Bathurst, NB, E2A 1Y2, 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 des terrains portant les NID 20035986 et 20538278, tel qu'indiqué à l'annexe A de l'arrêté n° 2024-06Z, à procéder au rezonage dudit terrain (ci-après nommé la (les) « parcelle(s) »);

ET ATTENDU que la municipalité a reçu une demande du requérant pour modifier le zonage des dites parcelles afin de permettre la relocalisation des entreprises opérant déjà dans la ville de Bathurst sous les raisons sociales de Black & McDonald et Power Precision;

ET ATTENDU QUE le Conseil a l'intention d'adopter l'arrêté n° 2024-06Z 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° 2024-06Z 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.

**IT IS PROPOSED BY/IL EST PROPOSÉ
PAR:**

Councillor/Conseiller R. Hondas

AND SECONDED BY / ET APPUYÉ PAR:

Councillor/Conseiller M. Skerry

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

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

1. A maximum of 8 stationary containers for the storage of materials and tools used by the company will be permitted. These containers must be placed only in the side yard between the building and the parcel bearing the PID 20848891 (Armour transportation). A maximum of seven 20-foot containers may also be parked in the side yards, to be moved and used as construction box on construction sites.
 2. With the exception of equipment to be installed in E-Houses stored outside, all other work and activities must be carried out inside the building.
 3. Building doors must be completely closed when noisy work is being carried out indoors. The provisions contained in By-law No. 2005-14 respecting the prevention of excessive noise within the City of Bathurst continue to apply.
 4. All provisions of the Zoning By-law continue to apply.
 5. No exterior lighting shall project or overhang onto neighbouring properties.
 6. If and when required by the City of Bathurst, the owner shall install and maintain a 6-foot high fence along residential properties to act as a visual screen.
 7. The above-mentioned terms and conditions are binding upon the parties, their administrators, officers, heirs, and assigns.
 8. 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.
1. Un maximum de 8 conteneurs stationnaires servant à l'entreposage des matériaux et outils utilisés par l'entreprise sera permis. Ces conteneurs doivent être placés uniquement dans la cour latérale située entre le bâtiment et la parcelle portant le NID 20848891 (Armour transportation). Il est également permis de stationner un maximum de 7 conteneurs de 20 pieds de longueurs dans les cours latérales et qui sont déplacés et utilisés comme caisse de chantier sur les sites de construction.
 2. A l'exception des équipements devant être installés dans les E-Houses entreposés à l'extérieur, tous les autres travaux et activités doivent se faire à l'intérieur du bâtiment.
 3. Les portes du bâtiment doivent être complètement fermées lorsque des travaux bruyants sont effectués à l'intérieur. Les dispositions de l'arrêté N^o 2005-14 concernant la prévention des bruits excessifs dans la City of Bathurst continuent de s'appliquer.
 4. L'ensemble des dispositions contenues dans l'arrêté de zonage continuent de s'appliquer.
 5. Aucun éclairage extérieur ne devra être projeté ou déborder sur les propriétés avoisinantes.
 6. Si et lorsque requis par la Ville de Bathurst, le propriétaire devra installer et entretenir une clôture de 6 pieds de hauteur le long des propriétés résidentielles pour servir d'écran visuel.
 7. Les modalités et conditions susmentionnées sont contraignantes pour les parties, leurs administrateurs, agents, héritiers et cessionnaires.
 8. 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.

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

9. 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

Name
Owner/Propriétaire

Witness/Témoin

Christian Lanteigne
Applicant/Requérant

Witness/Témoin