

BY-LAW NO 2024-09Z

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 “Single and Two Unit Residential – R-2 ”
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 November 4, 2024

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

ARRÊTÉ MUNICIPAL 2024-09Z

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 « Habitations à unité simple et à deux unités – R-2 »
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 4 novembre 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: October 7, 2024 (by title)

Première lecture: Le 7 octobre 2024 (par titre)

Second Reading: October 21, 2024 (by title)

Seconde lecture: Le 21 octobre 2024 (par titre)

Third Reading and Enactment: November 4, 2024 (by title)

Troisième lecture et promulgation: Le 4 novembre 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 »

 <p>Modification à la carte de zonage de la City of Bathurst. Amendment to the Zoning Map of the City of Bathurst</p>	<p>Annexe « A » de l'arrêté 2024-09Z Schedule "A" of by-law 2024-09Z</p>	<p>Carte / Map A</p>	<p>LÉGENDE / LEGEND</p>  <p>Le zonage des terrains tels que délimités et ombragés dans la légende ci-dessus devient « Habitation à unité simple et à deux unités - R-2 »</p> <p>The zoning of the lands as delineated and shaded by the legend above becomes " Single and Two Unit Residential - R-2 "</p>	<p>Propriétaire / Owner 674872 NB INC.</p>	<p>Septembre 2024 September 2024</p>
--	--	--------------------------	--	--	--



SCHEDULE B

Conditional Rezoning Agreement attached to By-law No. 2024-09Z pursuant to section 59 of the *Community Planning Act*

BETWEEN

674872 NB INC., having its place of business at 201 des Outardes Street, Beresford, NB, E8K 1K3, (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 parcel bearing PID 20803029 to allow the construction of a dwelling containing one or two dwelling units; and

WHEREAS the Council intends to adopt By-law No. 2024-09Z 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. 2024-09Z 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°. 2024-09Z en vertu de l'article 59 de la *loi sur l'Urbanisme*.

ENTRE

674872 NB INC, ayant son lieu d'affaires au 201 Rue des Outardes, Beresford, NB, E8K 1K3, (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 20803029 afin de permettre la construction d'une habitation comprenant une ou deux unités de logement; et

ATTENDU QUE le Conseil a l'intention d'adopter l'arrêté n° 2024-09Z 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° 2024-09Z 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

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. Only one dwelling will be permitted on the property containing a maximum of two dwelling units.
2. No new lots or streets may be subdivided.
3. Any access point between the property and St-Peter Avenue, including the existing access, must be approved by the Public Works Department, which reserves the right to request any expert reports it deems necessary.
4. The owner must obtain all required provincial permits and comply with provincial guidelines prior to cutting any vegetation and carrying out any development, including but not limited to, any backfilling, clearing, grading, construction, etc. Without limiting the generality of the foregoing, the owner shall contact the Department of the Environment and Local Government's Surface Water Management to obtain a Watercourse and Wetland Alteration Permit if required.
5. All provisions of the zoning by-law continue to apply.
6. The owner must develop the site with as little disturbance to the environment as possible, and to retain as many trees as possible.

l'entente au bureau d'enregistrement des biens-fonds.

Councillor/Conseiller R. Hondas

Councillor/Conseiller M. Skerry

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

1. Une seule habitation sera permise sur la propriété pouvant contenir un maximum de deux unités de logement.
2. Aucun nouveau lot ni aucune nouvelle rue ne pourront être subdivisés.
3. Tout point d'accès entre la propriété et l'Avenue St-Pierre, y compris l'accès existant, doit être approuvé par le service des travaux public qui se réserve le droit de demander les rapports d'experts qu'il juge nécessaire.
4. Le propriétaire doit obtenir tous les permis requis de la province et se conformer aux directives de cette dernière avant de couper toute végétation et d'effectuer tout aménagement, y compris mais non limité, tout travaux de remblayage, de déblayage, de nivelage, de construction, etc. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, 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.
5. L'ensemble des dispositions contenues dans l'arrêté de zonage continuent de s'appliquer.
6. Le propriétaire doit développer le site en perturbant le moins possible

l'environnement et en conservant le plus grand nombre d'arbres possible.

7. Tree cutting plan and soil testing should be submitted the Planning Advisory Committee.
 8. The above-mentioned terms and conditions are binding upon the parties, their administrators, officers, heirs, and assigns.
 9. 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.
 10. The parties acknowledge having read the contents of this document and declare having signed it.
7. Un plan de coupe d'arbres et une analyse du sol doivent être présentés au comité consultatif en matière d'urbanisme.
 8. Les modalités et conditions susmentionnées sont contraignantes pour les parties, leurs administrateurs, agents, héritiers et cessionnaires.
 9. 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.
 10. 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/Mairesse

Amy-Lynn Parker,
City Clerk/Greffière municipale

Hervé Arseneau
Owner/Propriétaire

Witness/Témoin

Witness/Témoin