

BY-LAW NO 2021-13Z

**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. 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. Schedule “B,” entitled the “City of Bathurst Zoning Map”, is modified as shown on the plan dated January 13, 2022, and presented in Schedule “A101.”
3. The land use designation is modified for the property located at 2144 Vallée Lourdes Drive having the PID number 20911939, from “**Institutional (IN)**” to “**Integrated Development (ID)**” as shown on Schedule “A101”.
4. Any development and construction in this zone must comply with the terms and conditions set out in the resolution passed by Bathurst City Council, attached as Schedule “B,” pursuant to section 59 of the Community Planning Act.

Enacted on February 22 , 2022

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

ARRÊTÉ MUNICIPAL 2021-13Z

**UN ARRÊTÉ VISANT À MODIFIER L’ARRÊTÉ
2008-01 INTITULÉ « ARRÊTÉ DE ZONAGE DE
LA CITY OF BATHURST »**

En vertu des dispositions de l’article 117 de la Loi sur l’urbanisme, le conseil de ville de Bathurst promulgue 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 », intitulée Carte de zonage de la ville de Bathurst, est modifiée comme illustré sur le plan daté du 13 janvier 2022 qui figure à l’annexe « A101 » ci-jointe.
3. La classification des sols est modifiée pour une portion de la propriété située au 2144, promenade Vallée Lourdes et portant le NID 20911939 de « **Institutionnelle (IN)** » à « **Développement Intégré (DI)** » dans l’Arrêté de zonage.tel que démontré dans l’annexe « A101 » ci-jointe.
4. Tout développement et construction dans cette zone doit être conforme aux dispositions et aux conditions stipulées dans la résolution figurant à l’Annexe « B », voté par le conseil de ville de Bathurst en vertu de l’article 59 de la *Loi sur l’urbanisme*.

Édicté le 22 février 2022

EN FOI DE QUOI la Ville de Bathurst a apposé son sceau municipal sur le présent Arrêté.

CITY OF BATHURST/VILLE DE BATHURST

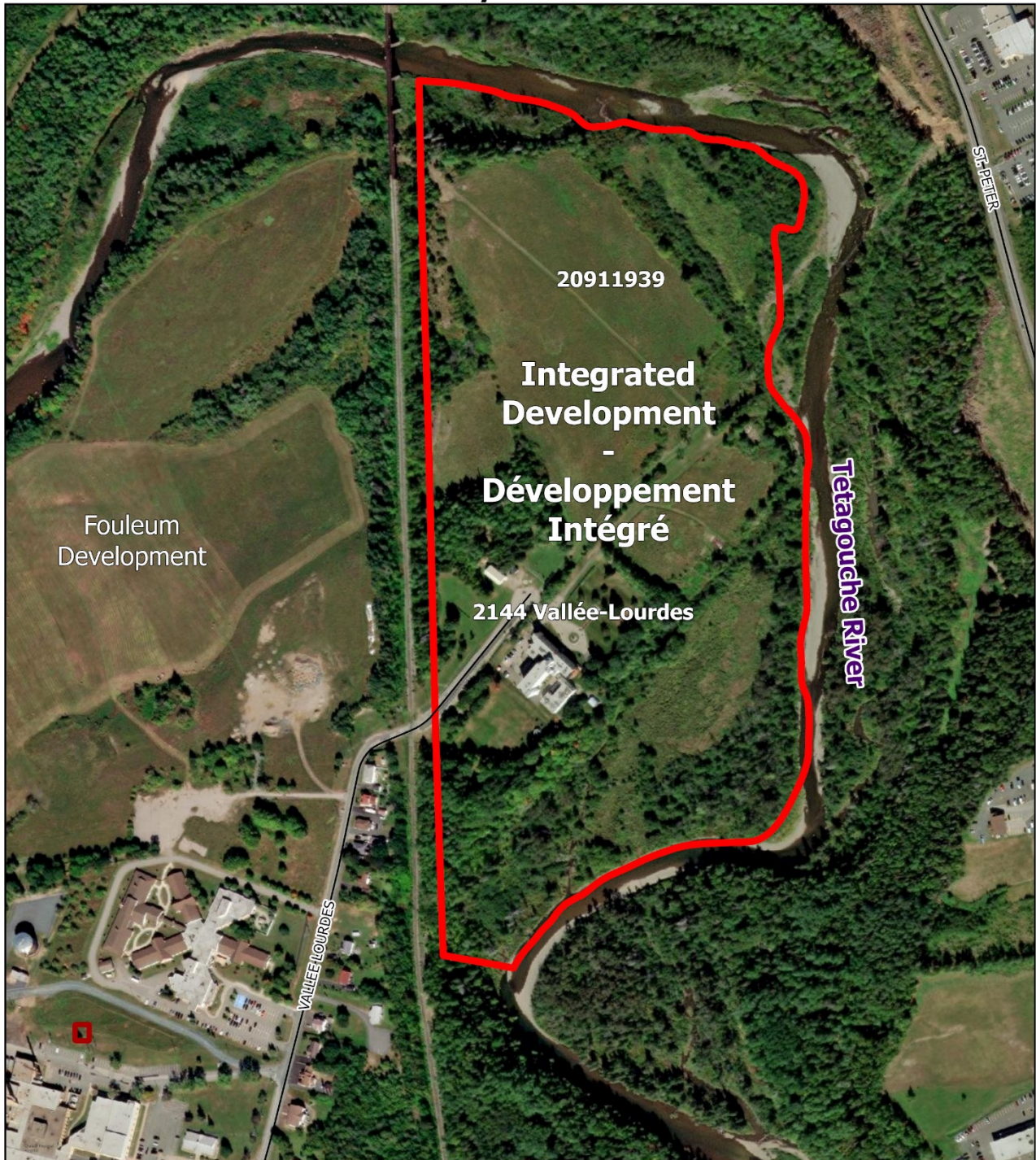
Per/Par : _____
MAYOR / MAIRESSE

Per/Par : _____
CITY CLERK / GREFFIÈRE MUNICIPALE

First Reading: February 7, 2022 (by title)
Second Reading: February 22, 2022 (by title)
Third Reading and Enactment: February 22, 2022 (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 7 février 2022 (par titre)
Deuxième lecture : Le 22 février 2022 (par titre)
Troisième lecture et promulgation :Le 22 février 2022 (by title)
Cet arrêté fut adopté conformément aux articles 70 (1) c et 15 (3) a de la Loi sur la gouvernance locale.

Schedule A101 / Annexe A101



 <p>Ville de / City of BATHURST Nouveau-Brunswick New Brunswick</p> <p>Spatial Reference Name: NAD 1983 CSRS New Brunswick Stereographic Height Reference: CGVD 2013</p>	<p>N</p> 	<p>2144 Vallée Lourdes Bathurst</p>		<p>Date: 2022-01-13</p>	<p>Scale: 1:5,000</p>
		<p>Department: Planning</p> <p><small>Disclaimer - Avertissement Map for Reference only. Not a Legal Document Carte est pour référence seulement et n'est pas un document légal</small></p>	 <p>Meters/Mètres</p>		

SCHEDULE B

ANNEXE B

RESOLUTION ADOPTED PURSUANT TO SECTION 59 OF THE COMMUNITY PLANNING ACT.

RÉSOLUTION ADOPTÉE EN VERTU DE L'ARTICLE 59 DE LA LOI SUR L'URBANISME

Résidences Habitat Soleil Residences Inc. has made an application to amend the Municipal Plan and Zoning By-Law on the property located at 2144 Vallée Lourdes Drive, having PID number **20911939**.

Résidences Habitat Soleil Residences Inc. a présenté une demande de rezonage visant la modification du Plan municipal et de l'Arrêté de zonage pour la propriété située au 2144, promenade Vallée Lourdes et ayant le numéro cadastral **20911939**.

The application is to change the land use designation for the property to allow for Institutional Uses, Residential Medium Density and High Density Uses, Culture and Tourism Uses, Community Gardens, installation of wind turbines and Solar Panel farm.

La demande vise à modifier l'affectation du sol de la propriété afin de permettre des utilisations institutionnelles, des utilisations résidentielles à densité moyenne et à densité élevée, des utilisations de culture et de tourisme, l'installation d'éoliennes dans des jardins communautaires et les parcs de panneaux solaires.

Resolved that Council pursuant to the provision of section 59 of the Community Planning Act, impose the following conditions pertaining to the development of the site.

Résolu que le Conseil municipal a approuvé cette demande sous réserve de certaines conditions quant à l'aménagement du site.

1. On the property located at 2144 Vallée Lourdes Drive and identified by cadastral number 20911939, no development and or construction shall be permitted nor shall any land, building or structure be used on this property for any other purpose than the following uses:

1. Sur la propriété située au 2144, promenade Vallée Lourdes et identifiée par le numéro cadastral 20911939, aucun aménagement et aucune construction ne seront permis et les terrains, bâtiments et structures situés sur cette propriété ne doivent pas être utilisés à des fins autres que les utilisations suivantes :

- (i) The uses normally permitted in an INSTITUTIONAL (IN) Zone.
- (ii) The uses normally permitted in a Medium Density Residential Zone (R3) and High Density Residential Zone (R4).

(i) Les utilisations normalement permises dans une zone Institutionnelle (IN).

(ii) Les utilisations normalement permises dans une zone Résidentielle à densité moyenne (R3) et dans une zone Résidentielle à densité élevée (R4).

2. One or more of the following conditional uses which are permitted subject to such terms and conditions as may be imposed by the Planning Advisory Committee pursuant to Section 55 of the Community Planning Act of New Brunswick. Where compliance with such terms and conditions cannot reasonably be expected then the use may be

2. Une ou plusieurs des utilisations conditionnelles suivantes qui sont permises sous réserve des modalités et conditions pouvant être imposées par le comité consultatif en matière d'urbanisme conformément à l'article 55 de la Loi sur l'urbanisme du Nouveau-Brunswick. S'il s'avère déraisonnable de s'attendre à ce que lesdites modalités et conditions soient

prohibited by the Planning Advisory Committee:

- (i) Culture and Tourism Uses
- (ii) Community Gardens
- (iii) Solar panel farm

respectées, l'utilisation peut être interdite par le comité consultatif en matière d'urbanisme :

- (i) Utilisations de culture et de tourisme
- (ii) Jardins communautaires
- (iii) Parc de panneaux solaires

3. All other dispositions of By-Law No. 2008-01 entitled "City of Bathurst Zoning By-Law", including the general dispositions and Tables applicable to an "INSTITUTIONAL (IN Zone) "Medium Density Residential Zone (R3)" and "High Density Residential Zone (R4)", shall apply.

4. Each application presented by the developer for a building 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. The proposed uses of land or a building on the property must be sufficiently similar to or compatible with a use permitted in the By-law for the zone in which the land or building is situated.

5. Land filling shall comply with section 3.24 of the City of Bathurst Zoning by-law.

6. Building foundation over disturbed soil shall meet national building code requirement and an engineer report shall be provided to the City of Bathurst Building Inspector.

3. Toute autre disposition du règlement 2008-01 intitulé Arrêté de zonage de la Ville of Bathurst, incluant les dispositions générales et tableaux s'appliquant à une zone Institutionnelle (IN), à une zone Résidentielle à densité moyenne (R3) et à une zone Résidentielle à densité élevée (R4), s'applique avec les adaptations nécessaires.

4. Chaque demande de permis présentée par le promoteur doit être accompagnée des plans et spécifications à l'échelle pour le bâtiment et le lot. Ces plans doivent indiquer le drainage de surface, l'emplacement de toute voie d'accès et l'emplacement de tous les services. Chaque demande doit être présentée pour approbation au comité d'urbanisme et à l'ingénieur municipal avant tout travail de construction ou aménagement. Tout travail de construction ou aménagement est assujéti aux conditions pouvant être imposées par le comité consultatif en matière d'urbanisme et l'ingénieur municipal. Les utilisations proposées du sol ou d'un bâtiment situé sur la propriété doivent être suffisamment semblables à ou compatibles avec une utilisation permise dans l'Arrêté pour la zone dans laquelle le sol ou le bâtiment est situé.

5. Le remplissage doit être conforme à l'article 3.24 de l'Arrêté de zonage de la Ville de Bathurst.

6. La construction d'une fondation sur un sol perturbé doit répondre aux exigences du Code national du bâtiment et un rapport d'ingénieur doit être fourni à l'inspecteur en bâtiments de la Ville de Bathurst.

- | | |
|---|---|
| <p>7. Any future subdivision of the property will be subject to the Municipal Development Officer approval and proposed subdivision on the property shall conform to the City of Bathurst zoning by-law and subdivision By-Law, National Building Code requirements, National Fire Code requirements and all other municipal and provincial requirements.</p> | <p>7. Tout lotissement futur de la propriété est assujéti à l'approbation de l'agent municipal d'urbanisme et tout lotissement proposé sur la propriété doit être conforme aux exigences de l'Arrêté de zonage de la Ville de Bathurst, de l'Arrêté de lotissement de la Ville de Bathurst, du Code national du bâtiment et à toute autre exigence municipale ou provinciale.</p> |
| <p>8. All future buildings and/or structure setback from bodies of water requirement shall conform to the City of Bathurst zoning by-law section 3.16 <u>GENERAL SETBACK FROM BODIES OF WATER</u> unless approved by the Planning Advisory Committee. The Planning Advisory Committee in reviewing the request shall ensure that any such developments are referred to the Provincial Department of the Environment for review and approval under the Watercourse Alteration Regulation and the Clean Water Act of New Brunswick.</p> | <p>8. Toute marge de recul d'un futur bâtiment ou d'une future structure par rapport à un plan d'eau doit être conforme à l'article 3.16 de l'Arrêté de zonage de la Ville de Bathurst, <u>RETRAIT GÉNÉRAL PAR RAPPORT AUX PLANS D'EAU</u>, à moins d'avoir reçu l'approbation du comité consultatif en matière d'urbanisme. Lors de la révision d'une telle demande, le comité consultatif en matière d'urbanisme doit s'assurer que tout aménagement de ce genre soit envoyé au ministère provincial de l'Environnement pour examen et approbation en vertu du Règlement sur la modification des cours d'eau et de la Loi sur l'assainissement de l'eau du Nouveau-Brunswick.</p> |
| <p>9. All development or construction shall conform to section 3.3 of the City of Bathurst Zoning by-law.</p> | <p>9. Tout aménagement et toute construction doit être conforme à l'article 3.3 de l'Arrêté de zonage de la Ville de Bathurst.</p> |

3.3 GENERAL PROVISIONS: LOTS

3.3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES : LOTS

3.3.1 Frontage on Street

3.3.1 Façade

- | | |
|---|---|
| <p>(1) No person shall erect or use a building or structure or use any lot of land regulated by this By-law unless the lot of land to be used or the lot upon which the building or structure is situated or to be situated abuts or fronts on a public street or otherwise achieves satisfactory access to a public street as approved by the Planning Advisory Committee.</p> | <p>(1) Il est interdit d'utiliser toute parcelle régie par le présent arrêté ou d'y édifier ou utiliser un bâtiment ou une construction à moins que la parcelle à utiliser ou le lot sur lequel est situé ou doit être situé le bâtiment ou la construction ne donne sur une rue publique ou ne comporte un autre accès satisfaisant à une rue publique qu'approuve le comité consultatif en matière d'urbanisme.</p> |
| <p>10. Developer is encourage to keep greenspace as much as possible to blend with the existing character of the area.</p> | <p>10. Le promoteur est encouragé à conserver des espaces verts autant que possible pour assurer une harmonie avec le caractère existant de l'endroit.</p> |

11. That any changes to the zoning application or uses of the property as presented to the Planning Advisory Committee at their meeting of September 28, 2021 application 2021-M019, and any modification to the proposed development of this property 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.

11. Toute modification à la demande de rezonage ou aux utilisations de la propriété présentées au comité consultatif en matière d'urbanisme lors de la réunion du 28 septembre 2021, demande 2021-M019, et toute modification à l'aménagement proposé de cette propriété doivent être approuvées par le comité consultatif en matière d'urbanisme et sont assujetties aux modalités et conditions pouvant être imposées par ledit comité.