

BY-LAW NO 2022-02Z

**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 February 24, 2022, and presented in Schedule “A101.”
3. The land use designation is modified for a portion of the properties located at 2305 St-Peter Avenue having the PID number **20898763** and 2315 St-Peter Avenue having the PID number **20911228**. The land uses designation is modified to “**Integrated Development (ID)**” and “**Highway Commercial**” as shown on Schedule “A101”.
4. In addition to the uses normally permitted in the Highway Commercial zone, commercial storage facility buildings (or Self-storage units) will be permitted.
5. 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.

ARRÊTÉ MUNICIPAL 2022-02Z

**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 24 février, 2022 qui figure à l’annexe « A101 » ci-jointe.
3. La classification des sols est modifiée pour une portion des propriétés situées au 2305, avenue St-Peter ayant le numéro cadastral **20898763** et 2315, avenue St-Peter ayant le numéro cadastral **20911228**. La classification des sols est modifiée à « **Développement Intégré (ID)** » et « **Commerciale Routier** » comme démontré dans l’annexe « A101 » ci-joint.
4. En plus des usages normalement permis dans une zone Commerciale Routier, des unités d’auto-stockage seront permises.
5. 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*.

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

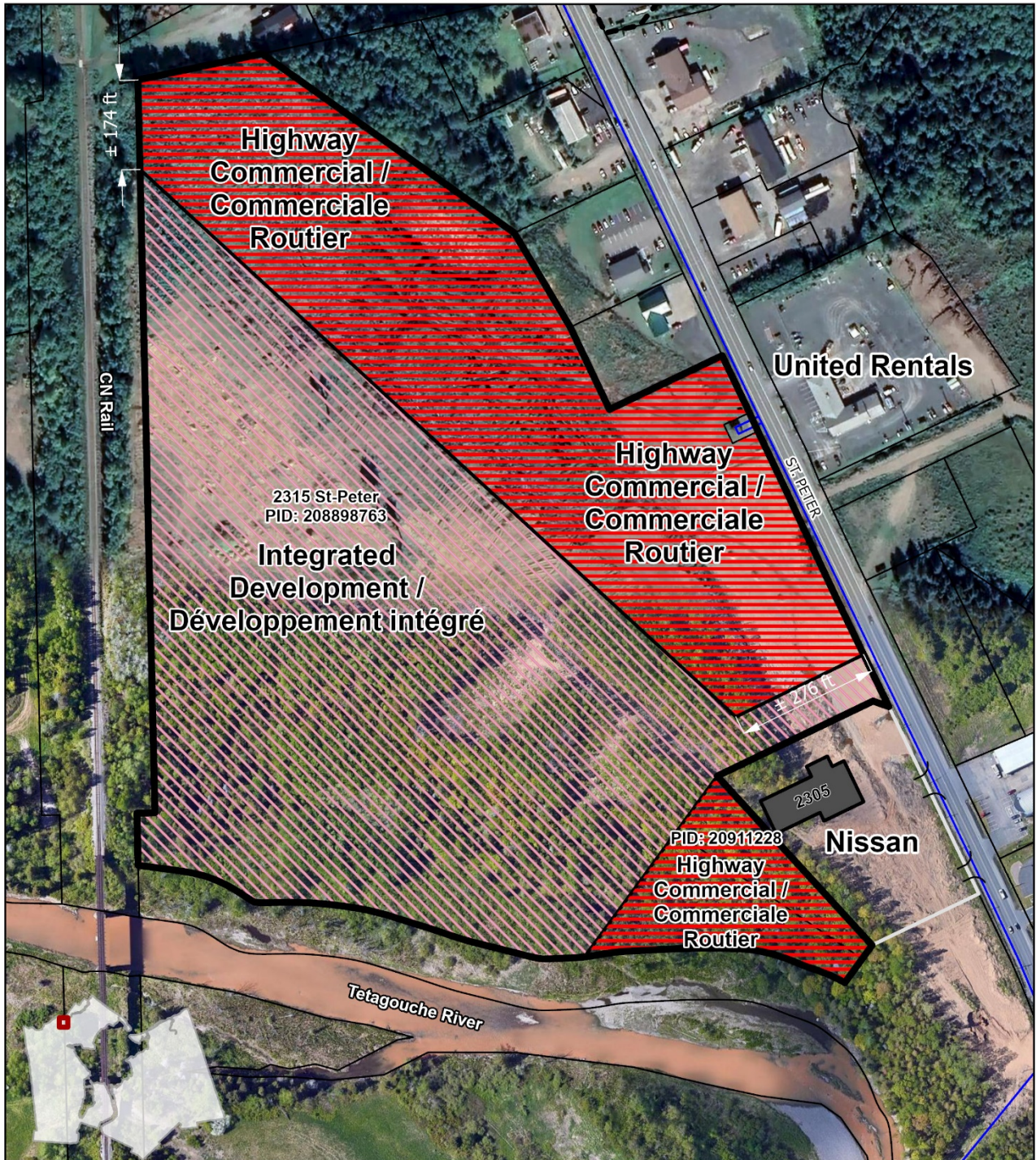
Per/Par : Signed – Kim Chamberlain
MAYOR / MAIRESSE


Per/Par : Signed – Wanda St-Laurent
CITY CLERK / GREFFIÈRE MUNICIPALE

First Reading: March 21, 2022 (by title)
Second Reading: April 19, 2022 (by title)
Third Reading and Enactment: April 19, 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 21 mars 2022 (par titre)
Deuxième lecture : Le 19 avril 2022 (par titre)
Troisième lecture et promulgation : Le 19 avril 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>  | <h2>2305 St-Peter & 2315 St-Peter</h2> | | <p>Date: February 24, 2022 Février 24, 2022</p> | <p>Scale: 1:3,000</p> |
| | | <p>Department: Planning</p> <p>Disclaimer - Avertissement Map for Reference only. Not a Legal Document Carte est pour référence seulement et n'est pas un document légal</p> | |  | |

SCHEDULE B

Resolution of Council in accordance with section 59 of the Community Planning Act

That the recommendation of the Planning Advisory Committee to include conditions under Section 59 of the Community Planning Act be added to this By-law as follows:

1. On the property located at 2305 St-Peter Avenue and identified by cadastral number 20898763, 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:
2. The uses normally permitted in a Medium Density Residential Zone (R3).
3. 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 Advisory 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.
4. Land filling shall comply with section 3.24 of the City of Bathurst Zoning by-law.
5. Building foundation over disturbed soil shall meet national building code requirements and an engineer report shall be provided to the City of Bathurst Building Inspector.
6. Any future subdivision of the property will be subject to the Municipal Development Officer approval and proposed subdivision of 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.

ANNEXE B

Résolution du conseil municipal en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme

Que la recommandation du Comité consultatif en matière d'urbanisme d'inclure des conditions en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme soit ajoutée à cet Arrêté comme indiqué ci-dessous:

1. Sur la propriété située au 2305, avenue St-Peter et identifiée par le numéro cadastral 20898763, aucun aménagement ni aucune construction ne sera permis et aucun terrain, bâtiment ou structure ne sera utilisé sur cette propriété à d'autres fins que les utilisations suivantes :
2. Les utilisations normalement permises dans une zone résidentielle à densité moyenne (R3).
3. Chaque demande présentée par le promoteur pour un permis de construire doit être accompagnée de plans et de spécifications à l'échelle pour le bâtiment et le lot. Ces plans doivent indiquer le drainage de surface, l'emplacement des routes d'accès et l'emplacement de tous les services. Chaque demande doit être soumise à l'approbation du comité consultatif en matière d'urbanisme et de l'ingénieur municipal avant que des travaux de construction ou d'aménagement ne soient entrepris. Ces travaux de construction ou de développement doivent être assujettis aux conditions déterminées par le Comité consultatif en matière d'urbanisme et l'Ingénieur municipal. Les utilisations proposées d'un terrain ou d'un bâtiment sur la propriété doivent être suffisamment semblables ou compatibles avec une utilisation permise dans le règlement pour la zone dans laquelle le terrain ou le bâtiment est situé.
4. Le remblayage doit être conforme à l'article 3.24 de l'arrêté de zonage de la ville de Bathurst.
5. Les fondations des bâtiments sur un sol perturbé doivent satisfaire aux exigences du Code national du bâtiment et un rapport de l'ingénieur doit être fourni à l'inspecteur du bâtiment de la Ville de Bathurst.
6. Tout lotissement futur de la propriété sera assujetti à l'approbation de l'agent municipal d'urbanisme et le lotissement proposé de la propriété sera conforme à l'arrêté de zonage et à l'arrêté de lotissement de la Ville de Bathurst, aux exigences du Code national du bâtiment, aux exigences du Code

national de prévention des incendies et toutes les autres exigences municipales et provinciales.

7. All future buildings and/or structure setback from bodies of water requirements shall conform to the City of Bathurst zoning by-law section 3.16 GENERAL SETBACK FROM BODIES OF WATER 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

8. All development or construction shall conform to section 3 of the City of Bathurst Zoning by-law.

3.GENERAL PROVISIONS: LOTS

3.3.1 Frontage on Street

(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.

9. Developer is encouraged to keep green space as much as possible to blend with the existing character of the area.

10. That any changes to the rezoning application or uses of the property as presented to the Planning Advisory Committee at their meeting of January 11, 2022 application 2022-M002, 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. All other dispositions of By-Law No. 2008-01 entitled "City of Bathurst Zoning By-Law", including the general dispositions and Tables applicable to a "Medium Density Residential Zone (R3)" shall apply.

7. Tous les futurs bâtiments et/ou ouvrages situés en retrait des plans d'eau doivent être conformes à l'article 3.16 de l'arrêté de zonage de la Ville de Bathurst. Lors de l'examen de la demande, le Comité consultatif en matière d'urbanisme veille à ce que ces projets soient renvoyés 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.

8. Tout aménagement ou toute construction doit être conforme à l'article 3 de l'arrêté de zonage de la Ville de Bathurst.

3.DISPOSITIONS GÉNÉRALES : LOTS

3.3.1 Façade

(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.

9. Le promoteur est encouragé à conserver le plus possible les espaces verts pour qu'ils s'harmonisent avec le caractère actuel de la zone.

10. Que tout changement à la demande de rezonage ou à l'utilisation de la propriété tel qu'il a été présenté au Comité consultatif en matière d'urbanisme à sa réunion du 11 janvier 2022 demande 2022-M002 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 qui peuvent être imposées par le Comité consultatif en matière d'urbanisme.

11. Toutes les autres dispositions de l'arrêté 2008-01 intitulé « Arrêté de zonage de la ville de Bathurst », y compris les dispositions générales et les tableaux applicables à une « zone résidentielle à densité moyenne (R3) » s'appliquent.