



City of
BATHURST

Ville de

**PUBLIC
NOTICE**
BATHURST PLANNING
ADVISORY COMMITTEE

**AVIS
PUBLIC**
COMITÉ CONSULTATIF EN
MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Tuesday, June 16, 2020 at 5:15 PM

Le mardi 16 juin 2020 à 17 h 15

Note: Audio/Video Conference meeting

Note : Conférence audio/vidéo

PUBLIC NOTICE IS HEREBY GIVEN that the Planning Advisory Committee will be considering the following applications at its next regular meeting:

AVIS EST PAR LA PRÉSENTE DONNÉ que lors de sa prochaine réunion ordinaire, le comité consultatif en matière d'urbanisme étudiera les demandes suivantes :

605 Chaleur Street: Résidence Prestige Inc. has made an application to build an addition on the main building (phase 3). The building is presently a 70-bed special care home. With the proposed addition, the applicant wishes to increase the building to an 85-bed facility. The property in question is zoned Residential Density Three (R3). The proposed use is permitted subject to such terms and conditions as may be imposed by the Planning Advisory Committee pursuant to Section 4.2.3 A.(1)(d) of the City of Bathurst Zoning By-Law.

605, rue Chaleur : Résidence Prestige inc. a présenté une demande visant à construire un ajout sur le bâtiment principal (phase 3). Le bâtiment est actuellement un foyer de soins spéciaux de 70 lits. Compte tenu de l'ajout proposé, le demandeur souhaite agrandir le bâtiment pour en faire une installation de 85 lits. La propriété en question est zonée Habitation à densité moyenne (R3). L'usage proposé est permis sous réserve des conditions qui peuvent être imposées par le comité consultatif en matière d'urbanisme conformément au paragraphe 4.2.3 A.(1)(d) de l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst.

4.2.3 A(1)(d) 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 34(4) of the Community Planning Act of New Brunswick. Where compliance with such terms and conditions cannot reasonably be expected then the use may be prohibited by the Planning Advisory Committee;

4.2.3 A(1)(d) que l'un ou plusieurs des usages conditionnels qui suivent, lesquels sont permis selon les modalités et aux conditions que fixe le comité consultatif en matière d'urbanisme en vertu du paragraphe 34(4) de la Loi sur l'urbanisme du Nouveau-Brunswick, le comité ayant le pouvoir d'interdire un tel usage s'il s'avère déraisonnable de s'attendre à ce que ces modalités et ces conditions imposées seront respectées :

(iv) a nursing home

(iv) un foyer de soins,

580 Parkside Drive: Mr. Michel Carron and Mrs. Marilyn Bossé have made an application to install a 32 feet by 16 feet swimming pool. The applicant wishes to install the swimming pool 15 feet +/- from the high tide-water line, creating a variance of 51 feet for the minimum setback from the bank of a stream or watercourse required under the City of Bathurst Zoning By-Law.

580, promenade Parkside : M. Michel Carron et Mme Marilyn Bossé ont présenté une demande visant l'installation d'une piscine de 32 pieds sur 16 pieds. Le demandeur souhaite installer la piscine à environ 15 pieds de la ligne de marée haute. Il faudrait donc accorder dérogation de 51 pieds pour respecter les exigences de

l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst en matière de ligne de recul de la rive d'un ruisseau ou d'un cours d'eau.

The property is presently zoned Residential Single and Two Unit Dwelling and the City Zoning By-Law states that:

La propriété est actuellement classée Habitation résidentielle à unité simple et à deux unités et l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst stipule ce qui suit :

3.16 GENERAL SETBACK FROM BODIES OF WATER

3.16 RETRAIT GÉNÉRAL PAR RAPPORT AUX PLANS D'EAU

3.16.1 Subject to the provisions of other relevant Municipal By-laws, Provincial and Federal regulations and, notwithstanding any provision of this by-law, no person shall erect a building or structure or carry out any other development in any zone within;

3.16.1 Sous réserve des dispositions d'autres arrêtés municipaux et de règlements provinciaux et fédéraux pertinents et malgré toute autre disposition du présent arrêté, il est interdit d'édifier un bâtiment ou une construction ou de réaliser quelque aménagement que ce soit dans toute zone :

- a) thirty (30) meters of the bank of a stream or watercourse, or
- b) twenty (20) meters of the mean high tides in a tidal zone, unless
- c) 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 under the Clean Water Act of New Brunswick.

- a) À moins de trente mètres de la rive d'un ruisseau ou d'un cours d'eau;
- b) À moins de vingt mètres de la marée haute moyenne dans les zones littorales, sauf dans le cas suivant :
- c) En cas d'approbation par le comité consultatif en matière d'urbanisme. Dans son examen d'une demande en ce sens, le comité s'assure qu'elle est renvoyée au ministère provincial de l'Environnement et des Gouvernements locaux pour étude et approbation aux termes du Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides – Loi sur l'assainissement de l'eau du Nouveau-Brunswick.

1073 Rockland Avenue: Mr. Eric Imough and Mrs. Marie Claude Imough have made an application to build an open veranda in front of their house. The addition will be 6 feet by 17 feet. The property is presently zoned Residential Single and Two Unit Dwelling. The proposed addition will be located 16 feet from the street line. The City Zoning By-Law states that "Verandas may be placed, erected or altered so that it is within 21 ft. of a street lot line", creating a variance of 5 ft.+/-.

1073, avenue Rockland : M. Eric Imough et Mme Marie Claude Imough ont présenté une demande visant la construction d'une véranda ouverte devant leur maison. L'ajout sera de 6 pieds sur 17 pieds. La propriété est actuellement classée Habitation résidentielle à unité simple et à deux unités. L'ajout sera construit à environ 16 pieds de la ligne de lot de rue. Conformément à l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst, « une véranda ne peut être placée, érigée ou modifiée de façon à ce qu'elle soit à moins de 21 pieds de la ligne de lot de rue », créant une dérogation d'environ 5 pieds.

1495 Bridge Street: Mr. Jacob Scott has made an application to subdivide one lot into three building lots; there is presently one house on the property. The purpose of the subdivision plan is to lot 2020-1, 2020-2 and 2020-3, and to identify an access easement in favour of lot 2020-3. Lot 2020-3 will not have frontage on Bridge Street and will use the proposed access easement as identified on the subdivision plan.

1495, rue Bridge : M. Jacob Scott a présenté une demande visant à diviser un terrain en trois lots. On retrouve actuellement une maison sur la propriété. Le but du plan de lotissement est de créer les lots 2020-1, 2020-2 et 2020-3, et d'identifier une servitude d'accès pour le lot 2020-3. Ce dernier lot ne fera pas face à la rue Bridge et utilisera la servitude d'accès identifiée sur le plan de lotissement. Conformément à l'Arrêté de zonage, « Il est interdit d'utiliser toute parcelle régie par le présent arrêté ou d'y édifier ou

The Zoning By-Law states that “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.”

Therefore, the city Planning Advisory Committee needs to approve the following variance before the Municipal Planning Officer can approve the proposed subdivision plan:

1525 Bridge Street: Mr. Jacob Scott, has made an application to build a detached garage of 46 feet by 38 feet (1748 sq. ft.) on the proposed lot located at 1525 Bridge Street. There is presently no main building on this property.

The property is presently zoned Residential Single and Two Unit Dwelling. The Zoning By-Law states that “an accessory building or structure may not be placed or erected on a lot prior to placing or erecting the main building or structure.”

“The total square area of accessory buildings may occupy up to 8 percent of the lot area, to a maximum of 1076 square feet +/-”, creating a variance of 678 square feet over the total square feet of accessory buildings permitted.

The proposed two-storey garage will be approximately 27 feet in height. The zoning by-law states that “all Accessory Buildings shall be limited to one storey in height and be no higher or larger in area than the main building”, creating a variance for second storey.

The proposed detached garage will be built in the front yard of the future main building. The Zoning By-Law states that “No accessory building may be placed in the front and/or front yard of a main building”, creating a variance for the location of the proposed garage on the property.

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. »

Le comité consultatif en matière d’urbanisme doit donc accorder les dérogations suivantes avant que l’agent d’urbanisme municipal ne puisse approuver le plan de lotissement proposé :

1525, rue Bridge : M. Jacob Scott a présenté une demande visant la construction d’un garage isolé de 46 pieds sur 38 pieds (1748 pieds carrés) sur leur propriété sise au 1525, rue Bridge. Il n’existe actuellement aucun bâtiment principal sur la propriété.

Cette propriété est zonée Habitation résidentielle à unité simple et à deux unités. Conformément à l’Arrêté de zonage, « il est interdit d’implanter ou d’édifier un bâtiment ou une construction accessoire sur un lot avant d’y implanter ou d’y édifier le bâtiment principal ou la construction principale ».

« Les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu’à 8 % de la superficie du lot, à concurrence de 100 mètres carrés (1076 pieds carrés) ». Il faudrait alors accorder une dérogation pour les 304 pieds carrés non conformes.

Le garage proposé aura deux étages et sera d’une hauteur approximative de 27 pieds. Conformément à l’Arrêté de zonage, « aucun bâtiment accessoire ne peut comporter plus d’un étage ou avoir une hauteur ou une superficie supérieure à celles du bâtiment principal ». Il faudrait donc accorder une dérogation pour le deuxième étage.

Le garage isolé proposé sera construit dans la cour avant du bâtiment principal futur. Conformément à l’Arrêté de zonage, « Il est interdit de placer un bâtiment accessoire devant le bâtiment principal ou dans la cour réglementaire avant d’un bâtiment principal ». Il faudrait donc accorder une dérogation pour l’emplacement du garage sur la propriété.

255 St-Adèle Street: Investissements Madisco Inc. has submitted a tentative subdivision plan to the City of Bathurst Municipal Development Officer for approval. The purpose of the subdivision plan is to create lot 2020-1 and lot 2020-2, and to identify an access and service easement in favour of lot 2020-2. The property is presently vacant and is zoned Residential Single and Two Unit Dwelling. The developer proposes to build a duplex on each lot. Lot 2020-1 will have 102 feet of frontage on St-Adèle. Lot 2020-2 will have a frontage of 18.4 feet on St-Peter Avenue and a 20-foot access and service easement on St-Adèle Street. The City of Bathurst Zoning By-Law Lot states that the minimum lot frontage for a duplex should be 75 feet, creating a variance of 56.4 feet for lot 2020-2. The Planning Advisory Committee needs to approve the variance before the Municipal Planning Officer can approve the proposed subdivision plan.

890 Sycamore Avenue: 674872 NB Inc. has submitted a tentative subdivision plan to the City of Bathurst Municipal Development Officer for approval. The purpose of the subdivision plan is to create lots 2020-1 and 2020-2.

The property is presently vacant and is zoned Residential Single and Two Unit Dwelling. The developer proposes to build a duplex on each lot. Lot 2020-1 will have 59 feet of frontage on Sycamore Avenue, and lot 2020-2 will have a frontage of 52 feet on Sycamore Avenue. The City of Bathurst Zoning By-Law states that the minimum lot frontage for a duplex should be 75 feet, creating a variance of 16 feet for lot 2020-1, and a variance of 23 feet for lot 2020-2. The Planning Advisory Committee needs to approve the variance before the Municipal Planning Officer can approve the proposed subdivision plan.

23 Bayshore Drive: Mr. Armand Arseneault and Mrs. Monique Arseneault have made an application to reinstall a recreational vehicle on their property located at 23 Bayshore Drive. The property is zoned Waterfront Residential. The installation of a recreational vehicle in a Waterfront Zone is permitted from May 1st to October 30th and is subject to an annual application and to such terms and conditions as may be imposed by the Planning Advisory Committee pursuant to Section 34(4) of the Community Planning Act of New Brunswick. Where compliance with such terms and conditions cannot reasonably be expected then the use may be prohibited by the Planning Advisory Committee.

255, rue St-Adèle : Investissements Madisco Inc. a présenté à l'agent municipal d'urbanisme de la Ville de Bathurst un plan de lotissement provisoire. L'objectif du plan de lotissement est de créer les lots 2020-1 et 2020-2, et d'identifier une servitude d'accès pour le lot 2020-2. La propriété est actuellement vacante et est classée Habitation résidentielle à unité simple et à deux unités. Le promoteur propose de construire un duplex sur chaque lot. Le lot 2020-1 aura 102 pieds de façade sur la rue St-Adèle. Le lot 2020-2 aura 18,4 pieds de façade sur l'avenue St-Pierre et une servitude d'accès de 20 pieds sur la rue St-Adèle. Conformément à l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst, la façade minimale pour un duplex doit être de 75 pieds. Il faudrait donc accorder une dérogation de 56,4 pieds pour le lot 2020-2. Le comité consultatif en matière d'urbanisme doit accorder la dérogation avant que l'agent d'urbanisme municipal ne puisse approuver le plan de lotissement proposé.

890, avenue Sycamore : 674872 NB Inc. a présenté à l'agent municipal d'urbanisme un plan de lotissement provisoire. L'objectif du plan de subdivision est de créer les lots 2020-1 et 2020-2.

La propriété est actuellement vacante et elle est classée Habitation résidentielle à unité simple et à deux unités. Le promoteur propose de construire un duplex sur chaque lot. Le lot 2020-1 aura 59 pieds de façade sur l'avenue Sycamore et le lot 2020-2 aura 52 pieds de façade sur l'avenue Sycamore. Conformément à l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst, la façade minimale pour un duplex doit être de 75 pieds. Il faudrait donc accorder une dérogation de 16 pieds pour le lot 2020-1 et de 23 pieds pour le lot 2020-2. Le comité consultatif en matière d'urbanisme doit accorder la dérogation avant que l'agent d'urbanisme municipal ne puisse approuver le plan de lotissement proposé.

23, promenade Bayshore : M. Armand Arseneault et Mme Monique Arseneault ont présenté une demande visant la réinstallation d'un véhicule récréatif sur leur propriété située au 23, promenade Bayshore. La propriété est zonée Résidentielle riveraine. L'installation d'un véhicule récréatif dans une zone riveraine est permise du 1^{er} mai au 30 octobre et est assujettie à une demande annuelle et aux modalités et conditions pouvant être fixées par le comité consultatif en vertu du paragraphe 34(4) de la Loi sur l'urbanisme du Nouveau-Brunswick, le comité ayant le pouvoir d'interdire un tel usage s'il s'avère déraisonnable de s'attendre à ce que ces modalités et ces conditions soient respectées.

Anyone wishing to make a presentation before the Committee in regards to these applications is invited to inform the Department of Planning and Development **before 4:00 pm, Friday, June 12, 2020 by calling 548-0457**. The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, June 16, 2020 to consider written objections to the proposed land use. Anyone wishing to address the Committee on the written objections may do so at that time.

Toute personne souhaitant faire des représentations auprès du comité au sujet de ces demandes est invitée à en informer le Service d'urbanisme **avant 16 h, le vendredi 12 juin 2020, au 548-0457**. Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 16 juin 2020 à 17 h 15 pour prendre connaissance des objections écrites. Toute personne désirant s'adresser au comité au sujet desdites objections pourra le faire à ce moment.