



City of/Ville de Bathurst
Planning Advisory Committee/Comité consultatif en matière d'urbanisme
Tuesday May 28, 2024/Le mardi 28 mai 2024
COUNCIL CHAMBERS/SALLE DU CONSEIL

Tuesday, May 28, 2024	Le mardi 28 mai 2024
<p>Present: Marc Willett Rejean (Reg) Boucher Marc Richard John Luce Grant Erb Donald Chiasson Penny Anderson, Councillor</p> <p>Marc Bouffard, Planning Director Jana Dickie, Recording Secretary</p> <p>Absent:</p> <p>Penny Anderson left the meeting at 6:10pm due to a conflict of interest.</p>	<p>Présents : Marc Willett Rejean (Reg) Boucher Marc Richard John Luce Grant Erb Donald Chiasson Penny Anderson, conseillère</p> <p>Marc Bouffard, directeur d'urbanisme Jana Dickie, secrétaire de séance</p> <p>Absents :</p> <p>Penny Anderson quitte la réunion à 18 h 10 en raison d'un conflit d'intérêts.</p>
<p>1) CALL TO ORDER/WELCOME</p> <p>Marc Willett called the meeting to order at 5:15 p.m.</p>	<p>(1) OUVERTURE/BIENVENUE</p> <p>Marc Willett déclare la réunion ouverte à 17 h 15.</p>
<p>2) ITEMS TO BE ADDED ON AGENDA</p> <p>N/A</p>	<p>(2) ÉLÉMENTS À AJOUTER À L'ORDRE DU JOUR</p> <p>S. O.</p>
<p>3) ADOPTION OF AGENDA</p> <p>Moved by: Reg Boucher Seconded by: John Luce</p> <p>To approve the agenda as presented.</p> <p>YEA – 6 NAY – 0</p> <p>MOTION CARRIED</p>	<p>(3) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR</p> <p>Sur une motion de : Reg Boucher Appuyée par : John Luce</p> <p>Que l'ordre du jour soit approuvé comme présenté.</p> <p>OUI – 6 NON – 0</p> <p>MOTION ADOPTÉE</p>
<p>4) CONFLICTS OF INTEREST</p> <p>Penny Anderson declared a conflict of interest with Application 2024-M012 - 1375 Aubie Court.</p>	<p>(4) CONFLITS D'INTÉRÊTS</p> <p>Penny Anderson déclare un conflit d'intérêts par rapport à la Demande 2024-M012 – 1375, ruelle Aubie.</p>

<p>5) DELEGATIONS/PRESENTATIONS</p> <p>Application 2024-M011</p> <ul style="list-style-type: none"> Mrs. Elaine Isabelle & Mr. Jason Major-Chauvin, 1875 Rough Waters Drive <p>Application 2024-M012</p> <ul style="list-style-type: none"> Mr. Ralph Duguay, 1375 Aubie Court <p>Application 2024-M013</p> <ul style="list-style-type: none"> Mr. Arthur Chamberlain, 1480 Eaton Court <ul style="list-style-type: none"> Application 2024-M015 Mr. James McNally, 1740 McLean Avenue 	<p>(5) DÉLÉGATIONS/PRÉSENTATIONS</p> <p>Demande 2024-M011</p> <ul style="list-style-type: none"> Madame Elaine Isabelle et Monsieur Jason Major-Chauvin, 1875, promenade Rough Waters <p>Demande 2024-M012</p> <ul style="list-style-type: none"> Monsieur Ralph Duguay, 1375, ruelle Aubie <p>Demande 2024-M013</p> <ul style="list-style-type: none"> Monsieur Arthur Chamberlain, 1480, ruelle Eaton <ul style="list-style-type: none"> Demande 2024-M015 Monsieur James McNally, 1740, avenue McLean
<p>6) APPROVAL OF MINUTES</p> <p><u>Minutes of April 30, 2024</u> Moved by: Reg Boucher Seconded by: John Luce</p> <p>That the minutes of the April 30, 2024 be approved as circulated.</p> <p>YEA – 6 NAY – 0</p> <p>MOTION CARRIED</p> <p><u>Minutes of May 14, 2024</u> Moved by: Reg Boucher Seconded by: John Luce</p> <p>That the minutes of the May 14, 2024 be approved as circulated.</p> <p>YEA – 6 NAY – 0</p> <p>MOTION CARRIED</p>	<p>(6) APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL</p> <p><u>Procès-verbal du 30 avril 2024</u> Sur une motion de : Reg Boucher Appuyée par : John Luce</p> <p>Que le procès-verbal du 30 avril 2024 soit approuvé comme présenté.</p> <p>OUI – 6 NON – 0</p> <p>MOTION ADOPTÉE</p> <p><u>Procès-verbal du 14 mai 2024</u> Sur une motion de : Reg Boucher Appuyée par : John Luce</p> <p>Que le procès-verbal du 14 mai 2024 soit approuvé comme présenté.</p> <p>OUI – 6 NON – 0</p> <p>MOTION ADOPTÉE</p>

<p>(7) BUSINESS ARISING FROM MINUTES</p> <p>N/A</p>	<p>(7) AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL</p> <p>S. O.</p>
<p>(8) ZONING BY-LAW CONSIDERATIONS</p>	<p>(8) CONSIDÉRATIONS EN MATIÈRE D'ARRÊTÉ DE ZONAGE</p>
<p>A. VARIANCES TO THE ZONING BY-LAW</p>	<p>A. DÉROGATIONS À L'ARRÊTÉ DE ZONAGE</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Mrs. Elaine Isabelle & Mr. Jason Major-Chauvin, 1875 Rough Waters Drive: Application 2024-M011 <p>WHEREAS Mr. Jason Major-Chauvin has made an application to build a greenhouse of 20 feet x 30 feet (600 square feet) and 10 feet in height on his property located at 1875 Rough Waters Drive; and</p> <p>WHEREAS The Zoning By-Law Section 3.4.5 (4) Greenhouses on Residential Lots:</p> <p>(a) notwithstanding any provision of this By-Law, subject to subsection (b), a greenhouse accessory to the dwelling may be placed, erected or altered on a residential lot;</p> <p>(b) a greenhouse mentioned in subsection (a) may not exceed a height of 8 feet above the mean grade of the lot or contain more than 398 square feet in area; and</p> <p>WHEREAS this would create a variance of 202 square feet (49%) for the square area of the greenhouse and a variance of 2 feet (25%) for the height of the structure; and</p> <p>WHEREAS the Development Officer introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation, and documents to the Committee; and</p> <p>WHEREAS Ms. Elaine Basque presented the following information to the Committee:</p> <ul style="list-style-type: none"> • She has always had gardens, last year was a very rainy summer and her garden was destroyed. • A greenhouse would give her control over her garden, the garden would be the same size as last year except contained in the greenhouse. 	<ul style="list-style-type: none"> • Madame Elaine Isabelle et Monsieur Jason Major-Chauvin, 1875, promenade Rough Waters : Demande 2024-M011 <p>ATTENDU QUE Monsieur Jason Major-Chauvin a présenté une demande visant à construire une serre de 20 pieds sur 30 pieds (600 pieds carrés) et de 10 pieds de hauteur sur sa propriété située au 1875, promenade Rough Waters; et</p> <p>ATTENDU QUE, conformément à l'Arrêté de zonage, article 3.4.5 (4) Serres sur lots résidentiels :</p> <p>(a) Malgré toute autre disposition du présent arrêté et sous réserve du paragraphe b), il est permis d'implanter, d'édifier ou de modifier une serre accessoire à une habitation sur un lot résidentiel;</p> <p>(b) La serre mentionnée au paragraphe a) ne peut avoir une hauteur supérieure à 2400 millimètres, mesurée par rapport au niveau moyen du sol, ou une superficie supérieure à 37 mètres carrés; et</p> <p>ATTENDU QUE cela crée un écart de 202 pieds carrés (49 %) pour la superficie de la serre et de 2 pieds (25 %) pour la hauteur de la structure; et</p> <p>ATTENDU QUE l'agent municipal d'urbanisme a présenté la demande au comité et que le Service d'urbanisme a fourni de l'information, des photos, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et</p> <p>ATTENDU QUE Madame Elaine Basque a présenté les renseignements suivants au comité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elle a toujours eu des jardins. L'été dernier a été très pluvieux et son jardin a été détruit. • Une serre lui donnerait le contrôle de son jardin. Le jardin aurait les mêmes dimensions que l'année dernière, mais il se trouverait dans la serre.

- Her yard will be cleaned up, all projects will be completed, and she has hired a contractor to finish all projects.
- The greenhouse can be moved further back to give more room between her property and the neighbors.
- She will apply for any necessary permits.
- Will only be growing fruits and vegetables for her family, will not be commercial. The greenhouse will only be used to extend the growing season. It will not be heated or used during the winter months.
- She has a plan to clean up her yard, all projects will be completed, and flowers will be planted.

WHEREAS Ms. Penny Anderson asked if this greenhouse would be a danger for neighbors entering or exiting their driveways; and

WHEREAS Ms. Basque explained that the greenhouse could easily be moved farther back since she has a very large lot; and

WHEREAS Mr. Donald Chiasson asked about the construction of the greenhouse, is it designed for Canadian winters and will the plastic be removed in the winter; and

WHEREAS Ms. Basque replied that the greenhouse is Canadian made, it is designed for our harsh winters. It is recommended by the manufacturer to keep the plastic all year; and

WHEREAS Mr. Marc Willet asked how would the greenhouse be anchored; and

WHEREAS Ms. Basque explained the greenhouse would be anchored in cement/concrete and the panels would be strapped and attached with tie downs; and

WHEREAS Mr. Grant Erb commented that food is very expensive, greenhouses are gaining in popularity but would it be possible to find a smaller greenhouse that would not require a variance; and

- Sa cour sera nettoyée et tous les projets seront complétés. Elle a embauché un entrepreneur pour finir tous les projets.
- La serre peut être déplacée plus loin vers l'arrière pour qu'il y ait plus d'espace entre sa propriété et les voisins.
- Elle présentera une demande pour les permis nécessaires.
- Elle ne fera pousser que des fruits et légumes pour sa famille. Le jardin ne sera pas exploité à des fins commerciales. La serre ne sera utilisée que pour allonger la saison de croissance. Elle ne sera pas chauffée ou utilisée pendant les mois d'hiver.
- Elle prévoit nettoyer sa cour. Tous les projets seront complétés et des fleurs seront plantées.

ATTENDU QUE Madame Penny Anderson a demandé si cette serre représenterait un danger pour les voisins qui entrent ou sortent de leur voie d'accès; et

ATTENDU QUE Madame Basque a expliqué que la serre pourrait facilement être déplacée davantage vers l'arrière puisque son terrain est très grand; et

ATTENDU QUE Monsieur Donald Chiasson a posé des questions par rapport à la construction de la serre. Est-elle conçue pour les hivers canadiens et le plastique sera-t-il retiré pendant l'hiver; et

ATTENDU QUE Madame Basque a répondu que la serre est fabriquée au Canada et conçue pour nos hivers rigoureux. Le fabricant recommande de conserver le plastique à l'année; et

ATTENDU QUE Monsieur Marc Willet a demandé comment la serre serait ancrée; et

ATTENDU QUE Madame Basque a expliqué que la serre serait ancrée dans du ciment/béton et que les panneaux seraient attachés avec du matériel d'arrimage; et

ATTENDU QUE Monsieur Grant Erb a indiqué que la nourriture est très dispendieuse et que les serres gagnent en popularité. Il demande toutefois s'il serait possible de trouver une serre plus petite qui ne nécessiterait aucune dérogation; et

WHEREAS Mr. Marc Richard commented that the variance request is 50%. It is a very large variance, and asked again if she would consider a smaller greenhouse; and

WHEREAS Ms. Basque replied that she wanted to cover the entire garden; and

WHEREAS Mr. Donald Chiasson voiced his concern that the greenhouse may not be completed; and

WHEREAS Ms. Basque answered that she had hired a contractor to finish all projects. She has also hired a company to cut the grass. She confirmed that her entire garden will be in the greenhouse; and

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

WHEREAS the Planning Department received a letter of concern regarding this application, see package for original letter.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Donald Chiasson
Seconded by: Marc Richard

To refuse the application from Mr. Jason Major-Chauvin to build a greenhouse of 20 feet x 30 feet (600 square feet) and 10 feet in height on his property located at 1875 Rough Waters Drive due to the fact that the proposed greenhouse does not meet the intent of the Zoning by-law Section 3.4.5 (4) of the City of Bathurst.

YEA – 6
NAY – 0

MOTION CARRIED

ATTENDU QUE Monsieur Marc Richard a commenté que la demande de dérogation est de 50 %, ce qui est une dérogation très importante. Il demande à nouveau si elle sera prête à considérer une serre plus petite; et

ATTENDU QUE Madame Basque a répondu qu'elle souhaite couvrir le jardin au complet; et

ATTENDU QUE Monsieur Donald Chiasson se dit inquiet que la serre ne sera pas complétée; et

ATTENDU QUE Madame Basque a répondu qu'elle avait embauché un entrepreneur pour terminer tous les projets. Elle a également engagé une entreprise pour couper le gazon. Elle a confirmé que tout son jardin se trouvera dans la serre; et

ATTENDU QUE des avis ont été distribués dans le voisinage; et

ATTENDU QUE le Service d'urbanisme a reçu une lettre de préoccupation par rapport à cette demande. Voir la trousse pour la lettre originale.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une motion de : Donald Chiasson
Appuyée par : Marc Richard

La demande de Monsieur Jason Major-Chauvin visant à construire une serre de 20 pieds sur 30 pieds (600 pieds carrés) et de 10 pieds de hauteur sur sa propriété située au 1875, promenade Rough Waters soit refusée parce que la serre proposée ne respecte pas l'intention de l'article 3.4.5 (4) de l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst.

OUI – 6
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Mr. Arthur Chamberlain – 1480 Eaton Court:
Application 2024-M013

WHEREAS Mr. Arthur Chamberlain has made an application to build a detached garage of 23 feet by 26 feet (598 square feet) on his property. The property has an area of 4,937 square feet. The proposed accessory building will occupy 12 percent of the lot area; and

WHEREAS the Zoning By-Law Section 3.4.5 states that “Accessory Buildings, Structures or Uses in a Residential zone, accessory buildings may occupy up to 8 percent of the lot area, to a maximum of 1076 square feet” creating a variance of 4 percent of the lot area (203 square feet); and

WHEREAS the proposed garage will be located against the rear lot line. The setback required from the rear lot line is 3 feet, creating a variance of 3 feet for the rear lot line set-back; and

WHEREAS the adjacent property is owned by the City of Bathurst (Buraglia Park); and

WHEREAS the Municipal Planning Officer introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation and documents to the Committee; and

WHEREAS Mr. Arthur Chamberlain approached the Committee and pointed out the following:

- The existing garage of 16 x 20 is too small and will be removed.
- The new garage will be higher and bigger, he is not able to park his truck in the garage now.
- The new garage will be in the same location as the old garage.
- The new garage will be on a foundation. He has had the lot surveyed recently, all markers have been located.

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

WHEREAS the Planning Department did not receive any objections regarding this application; and

- Monsieur Arthur Chamberlain – 1480, ruelle Eaton : **Demande 2024-M013**

ATTENDU QUE Monsieur Arthur Chamberlain a présenté une demande visant à construire un garage détaché de 23 pieds sur 26 pieds (598 pieds carrés) sur sa propriété. La propriété a une superficie de 4 937 pieds carrés. Le bâtiment accessoire proposé occupera 12 % de la superficie du lot; et

ATTENDU QUE, conformément à l’article 3.4.5 de l’Arrêté de zonage, dans une zone résidentielle, les bâtiments, structures et usages accessoires peuvent occuper jusqu’à 8 % de la superficie du lot, à concurrence de 1 076 pieds carrés, ce qui créerait un écart de 4 % en ce qui a trait à la superficie du lot (203 pieds carrés); et

ATTENDU QUE le garage proposé sera situé contre la limite de lot arrière. Le retrait nécessaire à partir de la limite de lot arrière est de 3 pieds, créant un écart de 3 pieds; et

ATTENDU QUE la propriété adjacente est appartenue par la Ville de Bathurst (parc Buraglia); et

ATTENDU QUE l’agent municipal d’urbanisme a présenté la demande au comité et que le Service d’urbanisme a fourni de l’information, des photos, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et

ATTENDU QUE Monsieur Arthur Chamberlain a mentionné les éléments suivants au comité :

- Le garage existant de 16 x 20 est trop petit et il sera retiré.
- Le nouveau garage sera plus haut et plus gros. Il n’est pas en mesure de stationner son camion dans le garage existant.
- Le nouveau garage sera au même endroit que l’ancien garage.
- Le nouveau garage sera sur une fondation. Le terrain a été récemment arpenté et tous les marqueurs ont été localisés.

ATTENDU QUE des avis ont été distribués dans le voisinage; et

ATTENDU QUE le Service d’urbanisme n’a reçu aucune objection par rapport à cette demande; et

WHEREAS the Planning Department reviewed the proposed subdivision plan and recommends the application as presented.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Penny Anderson
Seconded by: Donald Chiasson

To approve the application from Mr. Arthur Chamberlain build a detached garage of 23 feet by 26 feet (598 square feet) on the property located at 1480 Eaton Court with the following terms and conditions:

- The garage cannot be used or converted to a dwelling or business.
- The garage must be limited to one storey in height and be no higher or larger in area than the main building.
- A building permit is required before beginning any work.

YEA – 6
NAY – 0

MOTION CARRIED

- Mr. James McNally – 1740 McLean Avenue:
Application 2024-M015

WHEREAS Mr. James McNally has made an application to relocate the main building located on this property. The applicant wishes to relocate the building 51 feet +/- from the mean high tides, creating a variance of 15 feet for the minimum setback from the bank as required under the City of Bathurst Zoning By-Law; and

WHEREAS the property is presently zoned Waterfront Residential (R5) and the City Zoning By-Law states that:

3.16 GENERAL SETBACK FROM BODIES OF WATER

ATTENDU QUE le Service d’urbanisme a examiné le plan de lotissement proposé et qu’il recommande la demande comme elle a été présentée.

QU’IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une motion de : Penny Anderson
Appuyée par : Donald Chiasson

La demande de Monsieur Arthur Chamberlain visant à construire un garage détaché de 23 pieds sur 26 pieds (598 pieds carrés) sur la propriété située au 1480, ruelle Eaton soit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :

- Le garage ne peut pas être utilisé comme ou converti en habitation ou entreprise.
- Le garage ne doit avoir qu’un étage et ne pas être plus haut que ou avoir une superficie supérieure au bâtiment principal.
- Un permis de construction est nécessaire avant le début des travaux.

OUI – 6
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Monsieur James McNally – 1740, avenue McLean Avenue : **Demande 2024-M015**

ATTENDU QUE Monsieur James McNally a présenté une demande visant à déplacer le bâtiment principal situé sur sa propriété. Le demandeur souhaite déplacer le bâtiment à environ 51 pieds de la marée haute moyenne, créant un écart de 15 pieds en ce qui a trait au retrait minimal d’une rive exigée par l’Arrêté de zonage de la City of Bathurst; et

ATTENDU QUE la propriété est actuellement classée Riveraine résidentielle (R5) et que l’Arrêté de zonage stipule ce qui suit :

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:

- 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.

WHEREAS the Municipal Planning Officer introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation and documents to the Committee; and

WHEREAS Mr. James McNally approached the committee and presented the following points:

- The lot was recently surveyed by East Coast Surveys.
- Cottage was damaged last year by hurricane Lee. This may happen yearly if the cottage is not moved farther back.
- The cottage is currently on blocks, it will be on a foundation once moved and this will become their retirement home.
- He has contacted the Dept. of the Environment, Dept. of Natural Resource, Fisheries and Oceans, he has OK from all to go ahead with this project.
- He plans to add a garage in the future.
- He plans to move the cottage as soon as possible.
- The smaller cottage will be moved to the rear lot. Moving the cottage to its own lot will make it easier to sell, if they decide to sell in the future.

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

WHEREAS the Planning Department did not receive any objections regarding this application; and

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 :

- à moins de vingt mètres de la marée haute moyenne dans les zones littorales, sauf dans le cas suivant :
- 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.

ATTENDU QUE l'agent municipal d'urbanisme a présenté la demande au comité et que le Service d'urbanisme a fourni de l'information, des photos, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et

ATTENDU QUE Monsieur James McNally a présenté les points suivants au comité :

- Le lot a récemment été arpenté par East Coast Surveys.
- Le chalet a été endommagé l'année dernière par l'ouragan Lee. Cela pourrait se produire annuellement si le chalet n'est pas reculé.
- Le chalet est actuellement sur des blocs. Il sera placé sur une fondation lorsqu'il sera délacé et il deviendra leur maison de retraite.
- Il a communiqué avec le ministère de l'Environnement, le ministère des Ressources naturelles, et Pêches et Océans qui ont tous approuvé le projet.
- Il prévoit ajouter un garage dans le futur.
- Il prévoit déplacer le chalet dès que possible.
- Le plus petit chalet sera déplacé au lot arrière. En le déplaçant sur son propre lot, il sera plus facile à vendre s'ils décident de le faire dans le futur.

ATTENDU QUE des avis ont été distribués dans le voisinage; et

WHEREAS the Planning Department reviewed this application and recommends the application to relocate the main building located on this property. The application is to relocate the main building 51 feet +/- from the mean high tides, creating a variance of 15 feet for the minimum setback from the bank of a stream or watercourse required under the City of Bathurst Zoning By-Law. The department recommends the following terms and conditions:

- The City of Bathurst will not be responsible for any damage on the property and structure caused by coastal erosion, water surge and or coastal storms.
- Applicant shall follow all provincial guidelines.
- Approval is subject to the approval and terms and conditions established by the Provincial Department of the Environment.
- Any modifications to the application shall be approved by the Planning Advisory Committee.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Marc Richard
Seconded by: John Luce

To approve the application from Mr. James McNally to relocate the main building located at 1740 McLean Avenue 51 feet +/- from the mean high tides with the following terms and conditions:

- The City of Bathurst will not be responsible for any damage on the property and structure caused by coastal erosion, water surge and or coastal storms.
- Applicant shall follow all provincial guidelines.
- Approval is subject to the approval and terms and conditions established by the Provincial Department of the Environment.
- A building permit must be obtained before beginning any work.
- Any modifications to the application shall be approved by the Planning Advisory Committee.

ATTENDU QUE le Service d'urbanisme n'a reçu aucune objection par rapport à cette demande; et

ATTENDU QUE le Service d'urbanisme a étudié cette demande visant à déplacer le bâtiment principal à environ 51 pieds de la marée haute moyenne, créant un écart de 15 pieds en ce qui a trait au retrait minimal d'une rive exigé par l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst et qu'il en recommande l'approbation avec les modalités et conditions suivantes :

- La Ville de Bathurst ne pourra être tenue responsable de quelconque dommage sur la propriété et à la structure résultant de l'érosion côtière, de la crue des eaux ou de tempêtes côtières.
- Le demandeur doit suivre toutes les directives provinciales.
- L'approbation de la demande est assujettie à l'approbation des modalités et conditions établies par le ministère provincial de l'Environnement.
- Toute modification à la demande doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une motion de : Marc Richard
Appuyée par : John Luce

La demande de Monsieur James McNally visant à déplacer le bâtiment principal situé au 1740, avenue McLean à environ 51 pieds de la marée haute moyenne doit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :

- La Ville de Bathurst ne pourra être tenue responsable de quelconque dommage sur la propriété et à la structure résultant de l'érosion côtière, de la crue des eaux ou de tempêtes côtières.
- Le demandeur doit suivre toutes les directives provinciales.
- L'approbation de la demande est assujettie à l'approbation des modalités et conditions établies par le ministère provincial de l'Environnement.

YEA – 6
NAY – 0

MOTION CARRIED

- Mr. Serge Arseneau – 1377 Aubie Court:
Application 2024-M012

WHEREAS Mr. Serge Arseneau has made an application to install an accessory building of 8 feet by 8 feet (64 square feet) on his property. The accessory building will be in the front yard of the main building. The proposed building will be 11 feet +/- from the street lot line; and

WHEREAS 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 accessory building on the property; and

WHEREAS the proposed garage will be located against the rear lot line. The setback required from the rear lot line is 3 feet, creating a variance of 3 feet for the rear lot line set-back; and

WHEREAS the property is zoned “Residential Single and Two Family Dwelling (R2)”; and

WHEREAS the Municipal Planning Officer introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation and documents to the Committee; and

WHEREAS Mr. Ralph Duguay approached the Committee and pointed out the following:

- Aubie Court is a very quiet street.
- This is the only practical place for the small shed.
- If it was placed behind the main building, it would be blocking windows.

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

- Un permis de construction est nécessaire avant le début des travaux.
- Toute modification à la demande doit être approuvée par le comité consultatif en matière d’urbanisme.

OUI – 6
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Monsieur Serge Arseneau – 1377, ruelle Aubie :
Demande 2024-M012

ATTENDU QUE Monsieur Serge Arseneau a présenté une demande visant à installer un bâtiment accessoire de 8 pieds sur 8 pieds (64 pieds carrés) sur sa propriété. Le bâtiment accessoire sera dans la cour avant du bâtiment principal, à environ 11 pieds de la limite de rue; et

ATTENDU QUE, conformément à l’Arrêté de zonage, « Il est interdit de placer un bâtiment accessoire devant et/ou dans la cour avant d’un bâtiment principal », ce qui exigerait une dérogation pour l’emplacement du bâtiment accessoire proposé sur la propriété; et

ATTENDU QUE le garage proposé sera situé contre la limite de lot arrière. Le retrait exigé pour la limite de lot arrière est de 3 pieds, créant un écart de 3 pieds pour le retrait de la limite de lot arrière; et

ATTENDU QUE la propriété est actuellement classée Résidentielle Habitation à unité simple et à deux unités (R2); et

ATTENDU QUE l’agent municipal d’urbanisme a présenté la demande au comité et que le Service d’urbanisme a fourni de l’information, des photos, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et

ATTENDU QUE Monsieur Ralph Duguay a présenté les points suivants au comité :

- La ruelle Aubie est une rue très tranquille.
- C’est le seul endroit pratique pour la petite remise.
- Si elle est placée derrière le bâtiment principal, les fenêtres seront bloquées.

<p>WHEREAS the Planning Department did not receive any objections regarding this application; and</p> <p>WHEREAS the Planning Department reviewed the proposed subdivision plan and recommends the application as presented.</p> <p>NOW THEREFORE BE IT RESOLVED</p> <p>On a motion by: Donald Chiasson Seconded by: Reg Boucher</p> <p>To approve the application from Mr. Serge Arseneau build an accessory building of 8 feet by 8 feet (64 square feet) on the property located at 1375 Aubie Court with the following terms and conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> • The City of Bathurst will not be responsible for any damages to the structure during snow removal and street maintenance. • A building permit is required before beginning any work. <p>YEA – 4 NAY – 1 Grant Erb</p> <p>MOTION CARRIED</p>	<p>ATTENDU QUE des avis ont été distribués dans le voisinage; et</p> <p>ATTENDU QUE le Service d’urbanisme n’a reçu aucune objection par rapport à cette demande; et</p> <p>ATTENDU QUE le Service d’urbanisme a étudié le plan de lotissement proposé et qu’il recommande la demande comme elle a été présentée.</p> <p>QU’IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE</p> <p>Sur une motion de : Donald Chiasson Appuyée par : Reg Boucher</p> <p>La demande de Monsieur Serge Arseneau visant à construire un bâtiment accessoire de 8 pieds sur 8 pieds (64 pieds carrés) sur la propriété située au 1375, ruelle Aubie soit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Ville de Bathurst ne peut pas être tenue responsable de dommages quelconques à la structure associés au déneigement et à l’entretien routier. • Un permis de construction est nécessaire avant le début des travaux. <p>OUI – 4 NON – 1 Grant Erb</p> <p>MOTION ADOPTÉE</p>
<p>(9) NEW BUSINESS</p>	<p>(9) AFFAIRES NOUVELLES</p>
<p>(10) ADJOURNMENT</p> <p>The meeting adjourned at 6:30 P.M.</p>	<p>(10) LEVÉE DE LA SÉANCE</p> <p>La séance est levée à 18 h 30.</p>
<p>_____</p> <p style="text-align: center;">PRESIDENT</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">SECRETARY</p>	<p>_____</p> <p style="text-align: center;">PRÉSIDENT</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">SECRÉTAIRE</p>