

# NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING  
ADVISORY  
COMMITTEE

COMITÉ  
CONSULTATIF  
EN MATIÈRE D'URBANISME

## BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

**Tuesday, August 27, 2024, at 5:15 PM**

**Council Chambers, City Hall  
150 St-George Street**

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

**3002 North Tetagouche Road:** Mr. Armand Arseneault has made an application to build a detached garage of 24 feet by 32 feet (768 sq. ft.) in the front yard of his property.

The property is presently zoned Single-family Residential (R-1).

**Sainte-Anne – North Tetagouche Planning Area Rural Plan Regulation - Accessory Buildings and Accessory Structures:**

- 10.5 No accessory building or accessory structure shall
- (b) be placed, erected or altered so that is
    - (i) in the front yard of the main building or structure.

A portion of the proposed detached garage will be built in the front yard of the 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.

**671 White Lane:** At the November 29, 2022 meeting, the Planning Advisory Committee approved an application from Mr. Jordan White to build an addition of 16 feet by 20 feet (320 sq. ft.) on an existing detached garage.

The property is presently zoned Single and Two Unit Dwelling Residential (R-2).



## COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

**Le mardi 27 août 2024 à 17 h 15**

**Salle du conseil, hôtel de ville  
150, rue St-George**

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

**3002, chemin North Tetagouche :** Monsieur Armand Arseneault a présenté une demande visant à construire un garage détaché de 24 pieds sur 32 pieds (768 pieds carrés) dans la cour avant de sa propriété.

La propriété est actuellement classée Habitation à unité simple (R-1).

**Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Sainte-Anne – North Tetagouche – Bâtiments accessoires et structures accessoires :**

- 10.5 Aucun bâtiment ou construction accessoire ne doit
- (b) être implanté, édifié ou modifié de façon à se trouver
    - (i) dans la cour avant du bâtiment principal ou de la structure principale.

Une portion du bâtiment en question sera construite dans la cour avant du bâtiment principal. 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.

**671, allée White :** Lors de sa réunion du 29 novembre 2022, le comité consultatif d'urbanisme a approuvé une demande de M. Jordan White en vue de construire un ajout de 16 pi sur 20 pi (320 pieds carrés) sur un garage détaché.

La propriété est actuellement zonée Habitation à unité simple et à deux unités (R-2).

Presently, there are two existing accessory buildings on the property, 13 feet by 22 feet (312 sq. ft.) and 24 feet by 28 feet (672 sq. ft.). The total square area of the accessory buildings with the proposed addition will be approximately 1304 square feet.

The square area of the property is approximately 25,650 square feet and the area of the proposed garage represents 5.1 percent of the lot area.

Mr. White has not built the addition onto the existing detached garage, he has made another application for the same project, except the proposed addition will be two-stories.

The Zoning By-Law Section 3.4.5(3)(d) states that “all Accessory Buildings shall be limited to one storey in height and be no higher or larger in area than main building”, creating a variance for the second storey.

**1413 Rough Waters Drive:** Mr. David Vautour has made an application to build an accessory building of 8 feet by 10 feet (80 sq. ft.) on his property. The property is a corner lot on Rough Waters Drive and Boucher Drive.

The property is zoned Residential Single and Two Family Dwelling (R-2).

The applicant wishes to build the new accessory building in the front yard of the main building. The property is classified as a corner lot. The building will be located 6.5 feet from Boucher Drive.

The Zoning By-Law states that “No accessory building may be placed in the front and/or front yard of a main building”. In the case of a corner lot, the minimum front yard must be at least 19.7 feet creating a set-back variance of 13.2 feet for the location of the proposed accessory building on the property.

**1975 Brideau Avenue:** Mr. Lloyd Earl has made an application to install an accessory building on his property. There are presently two accessory buildings on the property. The Zoning By-Law Section 3.4.5 states that:

**“Accessory Buildings, Structures or Uses”**

(1) where in this By-Law accessory buildings are permitted no more than two accessory buildings may be built, placed, or erected on a property unless otherwise approved by the Planning Advisory Committee”.

Actuellement, il y a deux bâtiments accessoires sur la propriété, 13 pieds sur 22 pieds (312 pieds carrés) et 24 pieds sur 28 pieds (672 pieds carrés). La superficie totale des bâtiments accessoires avec l'ajout proposé sera d'environ 1304 pieds carrés.

La superficie de la propriété est d'environ 25 650 pieds carrés et la superficie du garage proposé représente 5,1 pour cent de la superficie du lot.

M. White n'a pas construit l'ajout sur le garage détaché existant. M. White a déposé une autre demande pour le même projet, mais l'extension proposée sera à deux étages.

L'article 3.4.5(3)(d) de l'Arrêté de zonage stipule que « Aucun bâtiment accessoire ne peut comporter plus d'un étage ou avoir une hauteur ou une superficie supérieure à celle du bâtiment principal, nécessitant ainsi une dérogation pour le 2e étage.

**1413, promenade Rough Waters :** M. David Vautour a présenté une demande visant à construire un bâtiment accessoire de 8 pieds sur 10 pieds (80 pieds carrés) sur sa propriété. La propriété est un lot d'angle au coin de la promenade Rough Waters et de la promenade Boucher.

La propriété est classée Habitation à unité simple et à deux unités (R-2).

Le demandeur souhaite construire le bâtiment accessoire dans la cour avant du bâtiment principal. La propriété est classée comme un lot d'angle. Le bâtiment sera situé à 6.5 pieds de la promenade Boucher.

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 ». Dans le cas d'un lot d'angle, la cour avant doit être d'au moins 19,7 pieds, créant un écart de recul de 13,2 pieds pour l'emplacement du bâtiment accessoire proposé sur la propriété.

**1975, avenue Brideau:** M. Lloyd Earl à déposer une demande visant la l'installation d'un bâtiment accessoire sur sa propriété. Il y a présentement deux bâtiments accessoires sur la propriété. Selon l'article 3.4.5 de l'Arrêté de zonage:

**« Bâtiments, constructions et usages accessoires »**

(1) Lorsque, dans cet arrêté, on permet des bâtiments accessoires, il est interdit de construire, installer ou ériger plus de deux bâtiments accessoires sur un lot sans l'approbation du Comité consultatif en matière d'urbanisme.

**2275 Little River Drive:** Mr. Gerald & Mrs. Alma Chamberlain have made an application to build a detached garage of 20 feet by 30 feet (600 square feet) in the front yard of the property located at 2275 Little River Drive. There are presently three small accessory buildings on their property. The total square area of accessory buildings would be 864 square feet +/-.

A portion of the proposed detached garage will be built in the front yard of the 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.

There are presently three small accessory buildings on the property. The Zoning By-Law states that "Where, in this By-Law, accessory buildings are permitted, no more than two accessory buildings may be built, placed, or erected on a property unless otherwise approved by the Planning Advisory Committee".

Anyone wishing to make a presentation before the Committee regarding these applications is invited to inform the Department of Planning and Development **before 4:00 pm, Tuesday, August 27, 2024, by calling 548-0457**. The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, August 27, 2024, 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.

Donald McLaughlin  
Development Officer  
City of Bathurst  
150 St-George Street  
Bathurst, NB E2A 1B5  
(506) 548-0457  
[donald.mclaughlin@bathurst.ca](mailto:donald.mclaughlin@bathurst.ca)

**2275 Promenade Little River :** M. Gerald et Mme Alma Chamberlain ont présenté une demande visant la construction d'un garage détaché de 20 pieds sur 30 pieds (600 pieds carrés) sur la propriété sise au 2275, promenade Little River. Il existe actuellement trois petits bâtiments accessoires sur leur propriété. La superficie totale des bâtiments accessoires serait alors de 864 pieds carrés.

Une portion du bâtiment en question sera construite dans la cour avant du bâtiment principal. 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.

Il existe actuellement trois petits bâtiments accessoires sur la propriété. Selon l'Arrêté de zonage, « Lorsque, dans cet arrêté, on permet des bâtiments accessoires, il est interdit de construire, installer ou ériger plus de deux bâtiments accessoires sur un lot sans l'approbation du comité consultatif en matière d'urbanisme. »

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 mardi 27 août 2024, au 548-0457**. Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 27 août 2024 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.

Donald McLaughlin  
Agent municipal d'urbanisme  
Ville de Bathurst  
150, rue St-George  
Bathurst (Nouveau-Brunswick) E2A 1B5  
(506) 548-0457  
[donald.mclaughlin@bathurst.ca](mailto:donald.mclaughlin@bathurst.ca)