

# NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING  
ADVISORY  
COMMITTEE

COMITÉ  
CONSULTATIF  
EN MATIÈRE D'URBANISME

**BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE**

**Tuesday, April 30, 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:

**26 Crestview Street:**

Mr. Pascal LeBlanc has made an application to build a detached garage 32' x 40' (1280 square feet) on his property. There are presently three other accessory buildings on the property (272 square feet).

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

The property is approximately 58,068 square feet (1.3 acre) and the area of the proposed garage and existing accessory buildings represents 2.7 percent of the lot area.

The Rural Plan Regulation section 10.5 states that No Accessory Buildings and Accessory Structures shall:

(c) exceed ninety-three square meters in area (1000 sq. ft.) or have a width or depth greater than ten meters (33 feet).

(e) occupy more than ten percent of the area of a lot.

This creates a variance of 55 percent for the accessory buildings area (552 square feet) and a variance of 7 feet for the width and depth of the building. One existing garage will be removed and replaced with the new build.

**1175 Vantassell Street:**

Mr. Todd Pringle & Mrs. Carmel Lynn Harrison have made an application to build an addition on the front of their house. The addition will be 8 feet by 19.6 feet.

The proposed addition will be located 17 feet +/- from the street line.

The City Zoning By-Law states that "the main building may not be placed, erected or altered so that it is within 25 ft. of a street lot line", creating a variance of 8.2 ft.+/- (32%).

**1206 Riverside Drive:**

Ms. Patricia Salter & Mr. Denis Laplante have made an application to rebuild a new house of 42 feet by 55 feet on their property. The applicants propose to build the new house 20 feet +/- from the street lot lines and 20 feet +/- from the rear lot lines.

The property is zoned Residential Single or Two Unit Dwelling (R2).

The City Zoning By-Law states that "No main building may be placed, erected or altered so that it is within 25 feet from the street and rear



City of  
**BATHURST**  
Ville de

**COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME**

**Le mardi 30 avril 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 :

**26, rue Crestview :**

Monsieur Pascal LeBlanc a présenté une demande visant à construire un garage détaché de 32 pi x 40 pi (1280 pieds carrés) sur sa propriété. Il y a actuellement trois autres bâtiments accessoires sur la propriété (272 pieds carrés).

La propriété est présentement classée Résidentielle unifamiliale (R-1).

La propriété mesure environ 58 068 pieds carrés (1,3 acre) et la superficie du garage proposé et des bâtiments accessoires représente 2,7 pour cent de la superficie du lot.

L'article 10.5 du règlement sur le Plan rural stipule qu'aucun bâtiment ou structure accessoire ne doit :

(c) dépasser une superficie de quatre-vingt-treize mètres carrés (1 000 pieds carrés) ou avoir une largeur ou une profondeur de plus de dix mètres (33 pieds).

(e) occuper plus de dix pour cent de la superficie d'un lot.

Cela crée donc un écart de 55 pour cent pour la superficie des bâtiments accessoires (552 pieds carrés) et de 7 pieds pour la largeur et la profondeur du bâtiment. Un garage existant sera retiré et remplacé par la nouvelle construction.

**1175, rue Vantassell :**

Monsieur Todd Pringle et Madame Carmel Lynn Harrison ont présenté une demande visant à construire une rallonge devant leur maison. La rallonge sera de 8 pieds sur 19,6 pieds.

La rallonge proposée sera située à environ 17 pieds de la limite de rue. L'Arrêté de zonage de la City of Bathurst stipule que le

« bâtiment principal ne peut pas être implanté, édifié ou modifié de telle sorte à se trouver à moins de 25 pieds d'une limite de rue », créant un écart d'environ 8,2 pieds (32 %).

**1206, promenade Riverside :**

Madame Patricia Salter et Monsieur Denis Laplante ont présenté une demande visant à reconstruire une nouvelle maison de 42 pieds sur 55 pieds sur leur propriété. Les demandeurs proposent de construire la nouvelle maison à environ 20 pieds des limites de rue et à environ 20 pieds des limites arrière du lot.

La propriété est classée Résidentielle Habitation à unité simple

et à deux unités (R2).

lot lines” creating a variance of 5 foot +/- for street and rear lot lines setback.

**1975 Alex Anderson Avenue:**

Mr. Kenneth Gauthier & Mrs. Rosemary Hannan have made an application to build a detached garage of 24 feet by 24 feet (576 sq. ft.) on their property located at 1975 Alex Anderson Avenue. Presently, there is no main building on this property. They propose to build the garage this year and build a new house on the property before December 31, 2025.

The property is presently zoned Residential Single Unit Dwelling (R1). 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.”

3.4.5 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 Planning Advisory Committee.

**2240 St-Peter Avenue:**

Media 2000 INC has made an application to modify to the existing billboard sign located at 2240 St-Peter Avenue for an “Electronic Message Board Sign”. The property is zoned Highway Commercial. The type of sign proposed is not specifically permitted under the City of Bathurst Zoning by-law.

The City of Bathurst Zoning by-Law section 1.7 states that:

**SPECIAL POWERS OF THE PLANNING ADVISORY COMMITTEE**

1.7.4 The Planning Advisory Committee may permit, subject to such terms and conditions as it considers fit:

- (a) a proposed use of land or a building that is otherwise not permitted under the Zoning By-law if, in its opinion, the proposed use is sufficiently similar to or compatible with a use permitted in the By-law for the zone in which the land or building is situated.

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, April 30, 2024, by calling 548-0457**. The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, April 30, 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.

Marc Bouffard  
Planning Director  
City of Bathurst  
150 St-George Street  
Bathurst, NB E2A 1B5  
(506) 548-0457  
[marc.bouffard@bathurst.ca](mailto:marc.bouffard@bathurst.ca)

Conformément à l’Arrêté de zonage de la City of Bathurst, « Aucun bâtiment ne peut être implanté, édifié ou modifié de telle sorte à se trouver à moins de 25 pieds des lignes de rue et des lignes de lot arrière », créant un écart d’environ 5 pieds pour les reculs associés aux lignes de rue et aux lignes de lot arrière.

**1975, avenue Alex Anderson :**

Monsieur Kenneth Gauthier et Madame Rosemary Hannan ont présenté une demande visant à construire un garage détaché de 24 pieds sur 24 pieds (576 pieds carrés) sur leur propriété située au 1975, avenue Alex Anderson. Il n’y a actuellement aucun bâtiment principal sur cette propriété. Ils proposent d’y construire le garage cette année et une nouvelle maison avant le 31 décembre 2025.

La propriété est classée Habitation unité simple (R1). Conformément à l’Arrêté de zonage, « Il est interdit d’implanter ou d’édifier un bâtiment ou une structure accessoire sur un lot avant d’y implanter ou d’y édifier le bâtiment principal ou la construction principale. »

3.4.5 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.

**2240, avenue St-Peter :**

Media 2000 INC a présenté une demande visant à changer le tableau d’affichage existant situé au 2240, avenue St-Peter pour un babillard électronique. La propriété est classée Commerciale routière. Le type de panneau proposé n’est pas précisément permis en vertu de l’Arrêté de zonage de la City of Bathurst.

L’article 1.7 de l’Arrêté de zonage de la City of Bathurst stipule ce qui suit :

**POUVOIRS SPÉCIAUX DU COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D’URBANISME**

1.7.4 Le comité consultatif en matière d’urbanisme peut permettre, sous réserve des modalités et conditions qu’il estime appropriées :

- (a) un usage projeté d’un terrain ou d’un bâtiment qui n’est pas autrement permis au titre de l’arrêté de zonage, s’il est d’avis que cet usage projeté est suffisamment semblable à un usage que permet l’arrêté pour la zone où est situé le terrain ou le bâtiment ou qu’il est suffisamment compatible avec cet usage.

Tout individu souhaitant faire des représentations auprès du comité au sujet de ces demandes est invité à en informer le Service d’urbanisme **avant 16 h, le mardi 30 avril 2024, au 548-0457**. Le comité consultatif en matière d’urbanisme se réunira le mardi 30 avril 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.

Marc Bouffard  
Directeur d’urbanisme  
Ville de Bathurst  
150, rue St-George  
Bathurst (Nouveau-Brunswick) E2A 1B5  
(506) 548-0457  
[marc.bouffard@bathurst.ca](mailto:marc.bouffard@bathurst.ca)