



City of/Ville de Bathurst
Planning Advisory Committee/Comité consultatif en matière d'urbanisme
Tuesday July 30, 2024/Le mardi 30 juillet 2024
COUNCIL CHAMBERS/SALLE DU CONSEIL

Tuesday, July 30, 2024

Present:

Marc Willett
Rejean (Reg) Boucher
Marc Richard
John Luce
Grant Erb
Donald Chiasson
Maurice Comeau
Penny Anderson, Councillor

Marc Bouffard, Planning Director
Donald McLaughlin, Development Officer
Nahyssa Rose Rabé Harou, Junior Planner
Jana Dickie, Recording Secretary

Absent:

Le mardi 30 juillet 2024

Présents :

Marc Willett
Rejean (Reg) Boucher
Marc Richard
John Luce
Grant Erb
Donald Chiasson
Maurice Comeau
Penny Anderson, conseillère

Marc Bouffard, directeur d'urbanisme
Donald McLaughlin, agent d'aménagement
Nahyssa Rose Rabé Harou, urbaniste junior
Jana Dickie, secrétaire de séance

Absents :

1) CALL TO ORDER/WELCOME

Marc Willett called the meeting to order at 5:15 p.m.

(1) OUVERTURE/BIENVENUE

Marc Willett déclare la réunion ouverte à 17 h 15.

2) ITEMS TO BE ADDED ON AGENDA

N/A

(2) ÉLÉMENTS À AJOUTER À L'ORDRE DU JOUR

S. O.

3) ADOPTION OF AGENDA

Moved by: Penny Anderson
Seconded by: Marc Richard

To approve the agenda as presented.

YEA – 7
NAY – 0

MOTION CARRIED

(3) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Sur une motion de : Penny Anderson
Appuyée par : Marc Richard

Que l'ordre du jour soit approuvé comme présenté.

OUI – 7
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

4) CONFLICTS OF INTEREST

No conflicts of interest were declared.

(4) CONFLITS D'INTÉRÊTS

Aucun conflit d'intérêts n'est déclaré.

<p>5) DELEGATIONS/PRESENTATIONS</p> <p>Application 2024-M025</p> <ul style="list-style-type: none"> Mrs. Megan Mikayla Doucet – 2686 St. Anne Street <p>Application 2024-M026</p> <ul style="list-style-type: none"> Mr. Jean Luc Dupuis & Mrs. Meagan Dupuis - 715 Golf Street 	<p>(5) DÉLÉGATIONS/PRÉSENTATIONS</p> <p>Demande 2024-M025</p> <ul style="list-style-type: none"> Madame Megan Mikayla Doucet – 2686, rue St. Anne <p>Demande 2024-M026</p> <ul style="list-style-type: none"> Monsieur Jean Luc Dupuis et Madame Meagan Dupuis – 715, rue Golf
<p>6) APPROVAL OF MINUTES</p> <p><u>Minutes of June 25, 2024</u> Moved by: Reg Boucher Seconded by: John Luce</p> <p>That the minutes of the June 25, 2024 be approved as circulated.</p> <p>YEA – 7 NAY – 0</p> <p>MOTION CARRIED</p>	<p>(6) APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL</p> <p><u>Procès-verbal du 25 juin 2024</u> Sur une motion de : Reg Boucher Appuyée par : John Luce</p> <p>Que le procès-verbal du 25 juin 2024 soit approuvé comme présenté.</p> <p>OUI – 7 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"> Ms. Megan Mikayla Doucet – 2686 St. Anne Street: Application 2024-M025 <p>WHEREAS Ms. Megan Mikayla Doucet has made an application to install a mini-home of the property located at 2686 St-Anne Street; and</p> <p>WHEREAS the property in question is zoned Residential Rural (RR); and</p> <p>WHEREAS the proposed use of the land (mini-home) is permitted subject to such terms and conditions as may be imposed by the Planning Advisory Committee; and</p>	<ul style="list-style-type: none"> Madame Megan Mikayla Doucet – 2686, rue St. Anne : Demande 2024-M025 <p>ATTENDU QUE Madame Megan Mikayla Doucet a présenté une demande visant à installer une maison mobile sur la propriété située au 2686, rue St. Anne; et</p> <p>ATTENDU QUE la propriété en question est classée Rurale résidentielle (RR); et</p> <p>ATTENDU QUE l'usage proposé du terrain (maison mobile) est permis avec les modalités et conditions</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

WHEREAS the Development Officer added that the lot is over 1 acre, a well and private septic system are required. The Development Officer informed the committee that there are several mini homes in the neighborhood; and

WHEREAS Ms. Megan Mikayla Doucet presented the following information to the Committee:

- The mini home would be on a foundation, no basement.
- It is a pre-fab mini home from Supreme Homes.
- Already has approval from the Department of Health for the location of the septic system.

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

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

WHEREAS Ms. Penny Anderson asked if the house location will meet the set back regulation; and

WHEREAS Mr. Donald McLaughlin replied yes, the location of the house is 54-/+ feet back and it is a large lot; and

WHEREAS the Planning Department has reviewed this application and recommends this application as presented.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: John Luce
Seconded by: Reg Boucher

To approve the application from Ms. Megan Mikayla Doucet to install a mini-home of the property located at 2686 St-Anne Street as presented.

pouvant être imposées par le comité consultatif en matière d'urbanisme; et

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

ATTENDU QUE l'agent d'urbanisme a ajouté que le terrain mesure plus d'une acre et qu'un puits et un système septique privé sont nécessaires. L'agent d'urbanisme a informé le comité qu'il y a plusieurs maisons mobiles dans le voisinage; et

ATTENDU QUE Madame Megan Mikayla Doucet a présenté les renseignements suivants au comité :

- La maison mobile serait sur une fondation et il n'y aurait aucun sous-sol.
- C'est une maison mobile préfabriquée de Supreme Homes.
- L'emplacement du système septique a déjà été approuvé par le ministère de la Santé.

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

ATTENDU QUE Madame Penny Anderson a demandé si l'emplacement de la maison répondra aux exigences de réglementation en matière de retrait; et

ATTENDU QUE Monsieur Donald McLaughlin a répondu oui, l'emplacement de la maison est à environ 54 pieds et c'est un grand terrain; et

ATTENDU QUE le Service d'urbanisme a étudié cette demande et qu'il en recommande l'approbation.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une motion de : John Luce
Appuyée par : Reg Boucher

La demande de Madame Megan Mikayla Doucet visant à installer une maison mobile sur la propriété située au 2686, rue St-Anne soit approuvée comme elle a été présentée.

YEA – 7
NAY – 0

MOTION CARRIED

- Mr. Jean Luc Dupuis & Ms. Meagan Patterson – 715 Golf Street: **Application 2024-M026**

WHEREAS Mr. Jean Luc Dupuis & Ms. Meagan Patterson have made an application to build a new house at 715 Golf Street; and

WHEREAS the proposed house will be approximately 39.10 feet in height. The property is designated Residential Single and Two Unit Dwelling (R-2) Zone; and

WHEREAS the property is 430 feet by 220 feet (2.3 acres); and

WHEREAS the City of Bathurst Zoning By-Law states, “the maximum height of the main building shall not exceed more than 32.8 feet in height”, creating a variance of 7 feet and 2 inch for the height of the main building; and

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

WHEREAS Mr. Jean Luc Dupuis & Ms. Meagan Patterson approached the Committee and pointed out the following:

- Will keep as many trees as possible.
- The driveway location will be at the top of the property, the house will be hidden from Golf Street.
- The surrounding trees will be higher than the roof.
- The measurement of 32.8 feet was taken from the basement.
- They will use city water but have their own septic system.

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

OUI – 7
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Monsieur Jean Luc Dupuis et Madame Meagan Patterson – 715, rue Golf : **Demande 2024-M026**

ATTENDU QUE Monsieur Jean Luc Dupuis et Madame Meagan Patterson ont présenté une demande visant à construire une nouvelle maison au 715, rue Golf; et

ATTENDU QUE la maison proposée sera d’une hauteur d’environ 39,1- pieds. La propriété est classée Habitation à unité simple et à deux unités (R-2); et

ATTENDU QUE la propriété mesure 430 pieds sur 220 pieds (2,3 acres); et

ATTENDU QUE l’Arrêté de zonage de la City of Bathurst stipule que « la hauteur maximale du bâtiment principal ne doit pas dépasser 32,8 pieds », créant un écart de 7 pieds et 2 pouces pour la hauteur du bâtiment principal; et

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

ATTENDU QUE Monsieur Jean Luc Dupuis et Madame Meagan Patterson ont informé le comité des éléments suivants :

- Ils garderont le plus d’arbres possible.
- L’emplacement de la voie d’accès pour autos sera dans la partie supérieure de la propriété. La maison ne sera pas visible de la rue Golf.
- Les arbres environnants seront plus hauts que le toit.
- La mesure de 32,8 pieds a été prise à partir du sous-sol.
- Ils utiliseront l’eau de la ville, mais auront leur propre système septique.

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

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

WHEREAS the Planning Department reviewed this application and recommends the variance.

The property is 430 feet by 220 feet (2.2 acres). Trees will surround the house. Due to the size of the lot, the height of the building will have a minimum impact in the neighborhood.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Penny Anderson
Seconded by: John Luce

To approve the application from Mr. Jean Luc Dupuis & Ms. Meagan Patterson to build a new house at 715 Golf Street approximately 39.10 feet in height.

YEA – 7
NAY – 0

MOTION CARRIED

- North West Holdings (20024) Inc. – 1015 Riordon Drive: **Application 2024-M027**

WHEREAS North-West Holdings (2004) Inc. / Holding Du Nord-Ouest (2004), have constructed a driveway and parking area on their property located at 1015 Riordon Drive. The driveway is presently 84 feet +/- in width; and

WHEREAS the applicant has modified his application and has agreed to reduce the driveway width to 50 feet +/- . The Zoning By-Law allows for a maximum width of 32.8 feet for a driveway creating a variance of 16 feet for the width of the driveway; and

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

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 et recommande la dérogation.

La propriété mesure 430 pieds sur 220 pieds (2,2 acres). La maison sera entourée d’arbres. Vu la taille du lot, la hauteur du bâtiment aura un impact minimal dans le voisinage.

QU’IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une motion de : Penny Anderson
Appuyée par : John Luce

La demande de Monsieur Jean Luc Dupuis et Madame Meagan Patterson visant à construire une nouvelle maison d’environ 39,10 pieds de hauteur au 715, rue Golf soit approuvée.

OUI – 7
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- North West Holdings (20024) Inc. – 1015, promenade Riordon : **Demande 2024-M027**

ATTENDU QUE North-West Holdings (2004) Inc. / Holding Du Nord-Ouest (2004) a construit une voie d’accès pour autos et une zone de stationnement sur sa propriété située au 1015, promenade Riordon. La voie d’accès pour autos est actuellement d’une largeur d’environ 84 pieds; et

ATTENDU QUE le demandeur a modifié sa demande et a accepté de réduire la voie d’accès pour autos à environ 50 pieds. Conformément à l’Arrêté de zonage, une voie d’accès pour autos doit avoir une largeur maximale de 32,8 pieds, créant un écart de 16 pieds pour la largeur de la voie d’accès pour autos; et

ATTENDU QUE l’agent d’urbanisme a présenté la demande au comité et que le Service d’urbanisme a

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

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

WHEREAS Donald McLaughlin explained the new building would for a warehouse. A wide entrance creates safety issues. Driveway width will control traffic speed when entering and leaving. A narrow driveway forces transport vehicles to slow down to almost a complete stop before turning 90 degrees to enter; and

WHEREAS Mr. Grant Erb inquired if the driveway maximum could be marked or identified with poles or makers; and

WHEREAS Donald McLaughlin replied that that could be condition; and

WHEREAS the Planning Department and the Engineering Department have reviewed this application and recommend the variance. Table 8.9.1 of the TAC manual states that "In a location where special vehicles, such as long combination vehicles or similar vehicles are present, wider driveway throat dimensions or larger radii may be required." The table suggests a driveway dimensions between 9 and 15 meters for an industrial use.

The Planning Department also has the intention to adjust the width of access in the Industrial zone in a future zoning by-law. The future modification will reflect the TAC manual standard.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Grant Erb

Seconded by: Donald Chiasson

To approve the application from North-West Holdings (2004) Inc. / Holding Du Nord-Ouest (2004), to construct a driveway and parking area on the property located at 1015 Riordon Drive with the following terms and conditions:

- Maximum driveway width shall be 50 +/- feet (15 meters).
- Driveway shall be paved and edge shall be identified with markers.

fourni de l'information, des photos et une présentation PowerPoint au comité; et

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

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

ATTENDU QUE Donald McLaughlin a expliqué que le nouveau bâtiment serait un entrepôt. Une entrée large crée des problèmes de sécurité. La largeur de la voie d'accès contrôlera la vitesse de la circulation lors de l'entrée et de la sortie. Une voie d'accès étroite force les véhicules de transport à ralentir jusqu'à un arrêt presque complet avant de tourner à un angle de 90 degrés pour entrer; et

ATTENDU QUE Monsieur Grant Erb a demandé si la délimitation maximale pour la voie d'accès pourrait être marquée ou identifiée avec des poteaux ou des marqueurs; et

ATTENDU QUE Donald McLaughlin a répondu que cela pourrait être une condition; et

ATTENDU QUE les Services d'urbanisme et d'ingénierie ont étudié cette demande et qu'ils recommandent l'écart. Le tableau 8.9.1 du manuel de l'ATC indique que « Dans un endroit où des véhicules spéciaux, comme des véhicules articulés allongés ou d'autres véhicules similaires, sont présents, une entrée plus large ou un radius plus important pourraient être nécessaires ». Le tableau suggère une voie d'accès entre 9 et 15 mètres pour un usage industriel.

Le Service d'urbanisme prévoit également d'ajuster, dans un arrêté de zonage futur, la largeur d'accès dans la Zone industrielle. La modification reflètera la norme du manuel de l'ATC.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une motion de : Grant Erb

Appuyée par : Donald Chiasson

La demande de North-West Holdings (2004) Inc. / Holding Du Nord-Ouest (2004) visant à construire une voie d'accès pour autos et une zone de stationnement

- Any modifications to the application shall be approved by the Planning Advisory Committee.

YEA – 7
NAY – 0

MOTION CARRIED

- Mr. Jason Legacy – 656 Twin Lane:
Application 2024-M028

WHEREAS Mr. Jason Legacy has constructed an open veranda of 10 feet by 24 feet in front of his house located at 656 Twin Lane; and

WHEREAS the veranda is presently located 16.3 feet from the street lot line; and

WHEREAS the Zoning By-Law states that, “No structure may be placed, erected or altered so that it is within 21 feet of a street lot line”, creating a variance of 4.7 feet; and

WHEREAS the Development Office explained that a Stop Work Order was issued as the veranda was constructed with obtaining a building permit; and

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

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

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

WHEREAS the Planning Department has reviewed this application and recommends the application with the following terms and conditions:

sur la propriété située au 1015, promenade Riordon avec les modalités et conditions suivantes :

- La largeur maximale de la voie d'accès doit être d'environ 50 pieds (15 mètres).
- La voie d'accès doit être asphaltée et les bordures doivent être indiquées avec des marqueurs.
- Toute modification à la demande doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.

OUI – 7
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Monsieur Jason Legacy – 656, allée Twin : **Demande 2024-M028**

ATTENDU QUE Monsieur Jason Legacy a construit une véranda ouverte de 10 pieds sur 24 pieds devant sa maison située au 656, allée Twin; et

ATTENDU QUE la véranda est actuellement située à 16,3 pieds de la limite de lot de rue; et

ATTENDU QUE, conformément à l'Arrêté de zonage, « Aucune structure ne doit être implantée, édifiée ou modifiée de façon à être à moins de 21 pieds d'une limite de lot de rue », créant un écart de 4,7 pieds; et

ATTENDU QUE l'agent d'urbanisme a expliqué qu'un ordre de suspendre les travaux a été délivré puisque la véranda a été construite sans obtenir de permis de construction; et

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

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

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

<ul style="list-style-type: none"> • A building permit is required before beginning any construction. • Construction shall meet National Building Code and Zoning by-law requirements. • The Planning Advisory Committee shall approve any modifications to the application. • Veranda cannot be closed in. <p>NOW THEREFORE BE IT RESOLVED</p> <p>On a motion by: Maurice Comeau Seconded by: John Luce</p> <p>To approve the application from Mr. Jason Legacy to construct an open veranda of 10 feet by 24 feet in front of the house located at 656 Twin Lane with the following terms and conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A building permit is required before beginning any work. • Veranda cannot be closed in. • Construction shall meet National Building Code and Zoning by-law requirements. • The Planning Advisory Committee shall approve any modifications to the application. <p>YEA – 7 NAY – 0</p> <p>MOTION CARRIED</p>	<p>ATTENDU QUE le Service d’urbanisme a étudié cette demande et qu’il recommande son approbation avec les modalités et conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un permis de construction est nécessaire avant de commencer les travaux. • La construction doit être conforme aux exigences du Code national du bâtiment et de l’Arrêté de zonage. • Le comité consultatif en matière d’urbanisme doit approuver toute modification à la demande. • La véranda ne doit pas être fermée. <p>QU’IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE</p> <p>Sur une motion de : Maurice Comeau Appuyée par : John Luce</p> <p>La demande de Monsieur Jason Legacy visant à construire une véranda ouverte de 10 pieds sur 24 pieds devant la maison située au 656, allée Twin soit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un permis de construction est nécessaire avant de commencer les travaux. • La véranda ne doit pas être fermée. • La construction doit être conforme aux exigences du Code national du bâtiment et de l’Arrêté de zonage. • Le comité consultatif en matière d’urbanisme doit approuver toute modification à la demande. <p>OUI – 7 NON – 0</p> <p>MOTION ADOPTÉE</p>
<p>(B) ADVISORY ROLE TO THE COUNCIL</p>	<p>(B) RÔLE CONSULTATIF AUPRÈS DU CONSEIL</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 755904 NB Inc. – 495 Riverside Drive: Application 2024-M029 	<ul style="list-style-type: none"> • 755904 NB Inc. – 495, promenade Riverside : Demande 2024-M029

WHEREAS the City of Bathurst proposes to amend the Municipal Plan and the Zoning By-law for the property located at 495 Riverside Drive having the PID number 20008553. The request is to change the land use designation for the property to allow for residential development; and

WHEREAS the property is classified in the Municipal Plan as “Institutional”. The application is to modify the designation from “Institutional” to “Integrated Development” in the Municipal Plan; and

WHEREAS this property was the subject of a rezoning application in 2023 for a student residence considered by many to be a rooming house. This rezoning application was not approved by the municipal council; and

WHEREAS Section 1.8.6 of the Zoning By-law states the following:
Unless, upon the advice of the Advisory Committee, the Council is of the opinion there is valid new evidence or change in conditions, where an application under this section has been refused by the Council, no further application may be considered by the Council for one year if such application;

- (a) in the case of rezoning, is in respect of the same area of land with which the original application was concerned; and

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

WHEREAS Mr. Marc Bouffard explained that due to the 2023 rezoning application being refused by Council, no other rezoning applications for this address can be presented before 1 year; and

WHEREAS this is a new request from a new applicant. It is very different, it would for 28 units (2-bedroom) in a new build, and the original building will be demolished. It would not be student housing; and

WHEREAS Planning staff recommends that the Planning Advisory Committee advise the Municipal Council that the new project is different from the previous rezoning application and may be the subject of a rezoning application despite the non-expiration of a one-year period.

ATTENDU QUE la Ville de Bathurst propose de modifier le Plan municipal et l’Arrêté de zonage pour la propriété située au 495, promenade Riverside et ayant le NID 20008553. La demande vise à changer l’affectation du sol pour la propriété afin de permettre un aménagement résidentiel; et

ATTENDU QUE la propriété est classée « Institutionnelle » dans le Plan municipal. La demande vise à modifier l’affectation de « Institutionnelle » à « Aménagement intégré » dans le Plan municipal; et

ATTENDU QUE cette propriété a fait l’objet d’une demande de rezonage en 2023 pour une résidence étudiante considérée par plusieurs comme étant une maison de chambres. Cette demande de rezonage n’avait pas été approuvée par le conseil municipal; et

ATTENDU QUE l’article 1.8.6 de l’Arrêté de zonage indique ce qui suit :
Sauf s’il estime, sur avis du comité consultatif, qu’il existe de nouveaux éléments valables ou que la situation a changé, le conseil ne peut, après avoir rejeté une demande présentée en vertu du présent article, examiner avant l’expiration d’un délai d’un an une nouvelle demande :

- (a) qui concerne, dans le cas d’un rezonage, le même secteur que visait la demande initiale; et

ATTENDU QUE le directeur 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 Marc Bouffard a expliqué que puisque la demande de rezonage de 2023 a été refusée par le conseil, aucune autre demande de rezonage pour cette adresse ne peut être présentée avant 1 an; et

ATTENDU QUE ceci est une nouvelle demande d’un nouveau demandeur et qu’elle est très différente. Ce serait une nouvelle construction avec 28 unités (2 chambres à coucher) et le bâtiment original serait démoli. Les logements ne seraient pas des logements pour étudiants; et

ATTENDU QUE le personnel du Service d’urbanisme recommande au comité consultatif en matière d’urbanisme d’informer le conseil municipal que le nouveau projet est différent de la demande de rezonage

<p>NOW THEREFORE BE IT RESOLVED</p> <p>On a motion by: John Luce Seconded by: Maurice Comeau</p> <p>To recommend to Council that the new project is different from the previous rezoning application and may be the subject of a rezoning application despite the non-expiration of a one-year period.</p> <p>YEA – 7 NAY – 0</p> <p>MOTION CARRIED</p>	<p>précédente et que celui-ci peut faire l'objet d'une demande de rezonage même si le délai d'un an n'a pas encore été atteint.</p> <p>QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE</p> <p>Sur une motion de : John Luce Appuyée par : Maurice Comeau</p> <p>La recommandation est que le nouveau projet est différent de la demande de rezonage précédente et peut faire l'objet d'une demande de rezonage même si le délai d'un an n'a pas encore été atteint.</p> <p>YEA – 7 NAY – 0</p> <p>MOTION ADOPTÉE</p>
<p>(9) NEW BUSINESS</p> <p>Please welcome the new member to the Planning Advisory Committee, Mr. Maurice Comeau. Please welcome to the Planning Department the new Junior Planner, Ms. Nahyssa Rose Rabé Harou.</p>	<p>(9) AFFAIRES NOUVELLES</p> <p>Souhaitons la bienvenue au nouveau membre du comité consultatif en matière d'urbanisme, Monsieur Maurice Comeau, et à la nouvelle urbaniste junior, Madame Nahyssa Rose Rabé Harou.</p>
<p>(10) ADJOURNMENT</p> <p>The meeting adjourned at 6:10 P.M.</p>	<p>(10) LEVÉE DE LA SÉANCE</p> <p>La séance est levée à 18 h 10.</p>
<hr/> <p style="text-align: center;">PRESIDENT</p> <hr/> <p style="text-align: center;">SECRETARY</p>	<hr/> <p style="text-align: center;">PRÉSIDENT</p> <hr/> <p style="text-align: center;">SECRÉTAIRE</p>