



City of/Ville de Bathurst
Planning Advisory Committee/Comité consultatif en matière d'urbanisme
Tuesday August 27, 2024/Le mardi 27 août 2024
COUNCIL CHAMBERS/SALLE DU CONSEIL

| Tuesday, August 27, 2024 | Le mardi 27 août 2024 |
|---|---|
| <p>Present: Marc Willett Rejean (Reg) Boucher Marc Richard John Luce Grant Erb Donald Chiasson Maurice Comeau</p> <p>Marc Bouffard, Planning Director Donald McLaughlin, Development Officer Nahyssa Rose Rabé Harou, Junior Planner Jana Dickie, Recording Secretary</p> <p>Absent: Penny Anderson, Councillor</p> | <p>Présents : Marc Willett Rejean (Reg) Boucher Marc Richard John Luce Grant Erb Donald Chiasson Maurice Comeau</p> <p>Marc Bouffard, directeur d'urbanisme Donald McLaughlin, agent d'aménagement Nahyssa Rose Rabé Harou, urbaniste junior Jana Dickie, secrétaire de séance</p> <p>Absente : Penny Anderson, conseillère</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>No conflicts of interest were declared.</p> | <p>(4) CONFLITS D'INTÉRÊTS</p> <p>Aucun conflit d'intérêts n'est déclaré.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>5) DELEGATIONS/PRESENTATIONS</p> <p>Application 2024-M032</p> <ul style="list-style-type: none"> Mr. Gerald Chamberlain - 2275 Little River Drive <p>Application 2024-M033</p> <ul style="list-style-type: none"> Mr. David Vautour – 1413 Rough Waters Drive <p>Application 2024-M035</p> <ul style="list-style-type: none"> Mr. Lloyd Earl Blanchard – 1975 Brideau Avenue | <p>(5) DÉLÉGATIONS/PRÉSENTATIONS</p> <p>Demande 2024-M032</p> <ul style="list-style-type: none"> Monsieur Gerald Chamberlain – 2275, promenade Little River <p>Demande 2024-M033</p> <ul style="list-style-type: none"> Monsieur David Vautour – 1413, promenade Rough Waters <p>Demande 2024-M035</p> <ul style="list-style-type: none"> Monsieur Lloyd Earl Blanchard – 1975, avenue Brideau |
| <p>6) APPROVAL OF MINUTES</p> <p><u>Minutes of July 30, 2024</u> Moved by: Marc Richard Seconded by: Donald Chiasson</p> <p>That the minutes of the July 30, 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 juillet 2024</u> Sur une motion de : Marc Richard Appuyée par : Donald Chiasson</p> <p>Que le procès-verbal du 30 juillet 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"> Mr. Armand Arseneault – 3002 North Tetagouche Road: Application 2024-M031 <p>WHEREAS 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; and</p> | <ul style="list-style-type: none"> Monsieur Armand Arseneault – 3002, chemin North Tetagouche : Demande 2024-M031 <p>ATTENDU QUE 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; et</p> |

WHEREAS the property is presently zoned Single-family Residential (R-1); and

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.

WHEREAS 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; 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 the Development Officer added that it is a large lot, 1.3 acres and only a portion of the detached garage (15ft) will be in front of the main building; 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. The property area is 6,483 square meters (1.3 acres) +/- . The location of garage will not interfere with the street traffic. We recommend the variance application with the condition that the garage cannot be used or converted to a dwelling or business.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Donald Chiasson

ATTENDU QUE la propriété est actuellement classée Habitation à unité simple (R-1); et

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

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

ATTENDU QU’une partie du garage détaché proposé 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 », ce qui exigerait une dérogation pour l’emplacement du garage proposé sur la propriété; 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, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et

ATTENDU QUE l’agent d’urbanisme a ajouté que c’est un grand terrain de 1,3 acre et que seule une partie du garage détaché (15 pieds) sera situé à l’avant du bâtiment principal; et

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 le Service d’urbanisme a étudié cette demande. La superficie de la propriété est d’environ 6 483 mètres carrés (1,3 acre). L’emplacement du garage ne perturbera pas la circulation routière. Nous recommandons d’approuver la demande de dérogation avec la condition que le garage ne soit pas être utilisé comme ou transformé en habitation ou en entreprise.

QU’IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une motion de : Donald Chiasson

Seconded by: Reg Boucher

To approve the application from Mr. Armand Arseneault to build a detached garage of 24 feet by 32 feet (768 sq. ft.) in the front yard of the property located at 3002 North Tetagouche Road with the following terms and conditions:

- The garage cannot be used or converted to a dwelling or business.
- A building permit is required before beginning any work.
- Any modifications to the application shall be approved by the Planning Advisory Committee.

YEA – 6

NAY – 0

MOTION CARRIED

- Mr. Gerald Chamberlain & Mrs. Alma Chamberlain - 2275 Little River Drive: **Application 2024-M032**

WHEREAS 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 +/-; and

WHEREAS a portion of the proposed detached garage (5 feet +/-) 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; and

WHEREAS 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”; and

Appuyée par : Reg Boucher

La demande de Monsieur Armand Arseneault visant à construire un garage détaché de 24 pieds sur 32 pieds (768 pieds carrés) dans la cour avant de la propriété située au 3002, chemin North Tetagouche avec les modalités et conditions suivantes :

- Le garage ne peut pas être utilisé comme ou transformé en habitation ou en entreprise.
- 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 Gerald Chamberlain et Madame Alma Chamberlain - 2275, promenade Little River : **Demande 2024-M032**

ATTENDU QUE Monsieur Gerald et Madame Alma Chamberlain ont présenté une demande visant à construire un garage détaché de 20 pieds sur 30 pieds (600 pieds carrés) dans la cour avant de la propriété située au 2275, promenade Little River. Il y a actuellement trois petits bâtiments accessoires sur leur propriété. La superficie totale des bâtiments accessoires serait d’environ 864 pieds carrés; et

ATTENDU QU’une partie du garage détaché proposé (environ 5 pieds) 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 », ce qui exigerait une dérogation pour l’emplacement du garage proposé sur la propriété; et

ATTENDU QU’il y a actuellement trois petits bâtiments accessoires sur la propriété. Conformément à l’Arrêté de zonage, « Lorsque, dans cet arrêté, on permet des bâtiments accessoires, il est interdit de construire,

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. Gerald Chamberlain approached the Committee and pointed out the following:

- It is a very large lot, over 4 acres.
- He would move one of the existing accessory buildings to further back on the property.
- The detached garage is in front of the main building due to the location of the well.

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 reviewed this application. A portion of the garage will be in front of the house due to the location of the well. The property area is approximately 4.6 acres +/- . The location of garage will not interfere with the street traffic. We recommend the variance application with the condition that the garage cannot be used or converted to a dwelling or business.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: John Luce
Seconded by: Maurice Comeau

To approve the application Mr. Gerald & Mrs. Alma Chamberlain 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 with the following terms and conditions:

- The garage cannot be used or converted to a dwelling or business.
- Any modifications to the application shall be approved by the Planning Advisory Committee.

installer ou ériger plus de deux bâtiments accessoires sur un lot sans l'approbation du 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, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et

ATTENDU QUE Monsieur Gerald Chamberlain a informé le comité des éléments suivants :

- C'est un très grand lot de plus de 4 acres.
- Il déplacerait un des bâtiments accessoires existants plus loin vers l'arrière de la propriété.
- Le garage détaché est devant le bâtiment principal en raison de l'emplacement du puits.

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 le Service d'urbanisme a étudié cette demande. Une partie du garage sera devant la maison vu l'emplacement du puits. La superficie de la propriété est d'environ 4,6 acres. L'emplacement du garage ne perturbera pas la circulation routière. Nous recommandons d'approuver la demande de dérogation avec la condition que le garage ne soit pas être utilisé comme ou transformé en habitation ou en entreprise.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une motion de : John Luce
Appuyée par : Maurice Comeau

La demande de Monsieur Gerald et Madame Alma Chamberlain visant à construire un garage détaché de 20 pieds sur 30 pieds (600 pieds carrés) dans la cour avant de la propriété située au 2275, promenade Little River avec les modalités et conditions suivantes :

- Le garage ne peut pas être utilisé comme ou transformé en habitation ou en entreprise.
- Toute modification à la demande doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.

- A building permit is required before beginning any work.

YEA – 6
NAY – 0

MOTION CARRIED

- Mr. David Vautour – 1413 Rough Waters Drive:
Application 2024-M033

WHEREAS 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; and

WHEREAS the property is zoned Residential Single and Two Family Dwelling (R-2); and

WHEREAS 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; 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”. 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; 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. David Vautour approached the Committee and pointed out the following:

- The yard is extremely small, no other real options.
- Does not want the accessory building too close to the house.
- Needs additional storage.

- Un permis de construction est nécessaire avant le début des travaux.

OUI – 6
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Monsieur David Vautour – 1413, promenade Rough Waters : **Demande 2024-M033**

ATTENDU QUE Monsieur David Vautour a présenté une demande visant à construire un bâtiment accessoire de 8 pieds sur 10 pieds (80 pieds carrés) sur sa propriété. Cette propriété est un terrain d’angle sur la promenade Rough Waters et la promenade Boucher; et

ATTENDU QUE la propriété est classée Habitation à unité simple et à deux unités (R-2); et

ATTENDU QUE le demandeur souhaite construire le nouveau bâtiment accessoire dans la cour avant du bâtiment principal. La propriété est classée comme terrain d’angle. Le bâtiment sera à 6,5 pieds de la promenade Boucher; et

ATTENDU QUE, 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 terrain d’angle, la cour réglementaire avant doit mesurer au moins 19,7 pieds, créant un écart de 13,2 pieds pour l’emplacement du bâtiment accessoire proposé sur la propriété; 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, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et

ATTENDU QUE Monsieur David Vautour a informé le comité des éléments suivants :

- La cour est très petite et il n’y a pas vraiment d’autres vraies options.

- Boucher Drive is a small, quiet street with not much traffic. There are only 3 or 4 homes on this street.
- He agrees to all the conditions proposed by the Planning Department.

WHEREAS Mr. Grant Erb asked if the accessory building will be on a foundation or blocks; and

WHEREAS Mr. David Vautour answered that the building would be on blocks, it would not have a permanent foundation; 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 reviewed this application and recommends the variance application as per site plan presented. We recommend the approval with the following terms and conditions:

- 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.
- The accessory building cannot be on a foundation, it must be on blocks.
- The accessory building exterior must be finished with siding or standard material.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Reg Boucher
 Seconded by: Grant Erb

To approve the application from Mr. David Vautour to build an accessory building of 8 feet by 10 feet (80 sq. ft.)

- Il ne veut pas que le bâtiment accessoire soit trop près de la maison.
- Il a besoin d'un espace de rangement additionnel.
- La promenade Boucher est une petite rue tranquille où il n'y a pas beaucoup de circulation. Il n'y a que 3 ou 4 maisons sur cette rue.
- Il accepte toutes les conditions proposées par le Service d'urbanisme.

ATTENDU QUE Monsieur Grant Erb a demandé si le bâtiment accessoire sera sur une fondation ou sur des blocs; et

ATTENDU QUE Monsieur David Vautour a répondu que le bâtiment serait sur des blocs et qu'il n'aurait pas de fondation permanente; et

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 le Service d'urbanisme a étudié cette demande et qu'il recommande de l'accepter conformément au plan de situation présenté, avec les modalités et conditions suivantes :

- La Ville de Bathurst ne pourra pas être tenue responsable des dommages que pourrait subir la structure pendant le déneigement et l'entretien de la rue.
- Un permis de construction est nécessaire avant le début des travaux.
- Le bâtiment accessoire ne peut pas être sur une fondation, il doit être sur des blocs.
- L'extérieur du bâtiment accessoire doit être fini avec un parement (« siding ») ou un matériau standard.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une motion de : Reg Boucher
 Appuyée par : Grant Erb

La demande de Monsieur David Vautour visant à construire un bâtiment accessoire de 8 pieds sur 10 pieds (80 pieds carrés) dans la cour avant de la propriété située

in the front yard of the property located at 1413 Rough Waters Drive with the following terms and conditions:

- 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.
- The accessory building cannot be on a foundation, it must be on blocks.
- The accessory building exterior must be finished with siding or standard material.

YEA – 6
NAY – 0

MOTION CARRIED

- Mr. Jordan White – 671 White Lane:
Application 2024-M034

WHEREAS 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; and

WHEREAS the property is zoned Residential Single and Two Family Dwelling (R-2); and

WHEREAS 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; and

WHEREAS 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; and

au 1413, promenade Rough Waters soit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :

- La Ville de Bathurst ne pourra pas être tenue responsable des dommages que pourrait subir la structure pendant le déneigement et l'entretien de la rue.
- Un permis de construction est nécessaire avant le début des travaux.
- Le bâtiment accessoire ne peut pas être sur une fondation, il doit être sur des blocs.
- L'extérieur du bâtiment accessoire doit être fini avec un parement (« siding ») ou un matériau standard.

OUI – 6
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Monsieur Jordan White – 671, allée White :
Demande 2024-M034

ATTENDU QUE, lors de la réunion du 29 novembre 2022, le comité consultatif en matière d'urbanisme a approuvé une demande de Monsieur Jordan White visant à construire un ajout de 16 pieds sur 20 pieds (320 pieds carrés) sur un garage détaché existant; et

ATTENDU QUE la propriété est classée Habitation à unité simple et à deux unités (R-2); et

ATTENDU QU'il y a actuellement 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 le garage proposé représente 5,1 % de la superficie du lot; et

ATTENDU QUE Monsieur White n'a pas construit l'ajout sur le garage détaché existant; il a présenté une autre demande pour le même projet, mais l'ajout proposé aura deux étages; et

WHEREAS 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; 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 several committee members had questions about the sketch provided by the applicant. The drawings were not to scale, better plans may be requested; and

WHEREAS John Luce asked if a condition could be added, roof line can not exceed existing main building height; 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 reviewed this application. No changes are requested for the first floor area (variance approved in 2022). We recommend the variance application with the conditions that the building cannot be used or converted to a dwelling or business.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

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

To approve the application from Mr. Jordan White to build a 2 storey addition to an existing detached garage on the property located at 671 White Lane with the following terms and conditions:

- The building cannot be used or converted to a dwelling or business.
- A building permit is required before beginning any work.
- Roof line cannot exceed existing main building height.

ATTENDU QUE, conformément à l’article 3.4.5(3)(d) de l’Arrêté de zonage, « Aucun bâtiment accessoire ne peut comporter plus d’un étage ou avoir une hauteur ou une superficie supérieures à celles du bâtiment principal », créant une dérogation pour le deuxième étage; 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, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et

ATTENDU QUE plusieurs membres du comité avaient des questions concernant le croquis présenté par le demandeur. Les dessins n’étaient pas à l’échelle et de meilleurs plans pourraient être nécessaires; et

ATTENDU QUE John Luce a demandé si une condition pourrait être ajoutée : la ligne de toit ne peut pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal; et

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 le Service d’urbanisme a étudié cette demande. Aucun changement n’a été demandé pour la superficie du premier plancher (dérogation approuvée en 2022). Nous recommandons la dérogation à la condition que le bâtiment ne puisse pas être utilisé comme ou transformé en habitation ou en entreprise.

QU’IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

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

La demande de Monsieur Jordan White visant à construire un ajout de deux étages sur un garage détaché existant sur la propriété située au 671, allée White soit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :

- Le bâtiment ne peut pas être utilisé comme ou transformé en habitation ou en entreprise.
- Un permis de construction est nécessaire avant le début des travaux.
- La ligne de toit ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal existant.

- Construction shall meet National Building Code and Zoning by-law requirements.

YEA – 6
NAY – 0

MOTION CARRIED

- Mr. Lloyd Blanchard – 1975 Brideau Avenue:
Application 2024-M035

WHEREAS Mr. Lloyd Earl Blanchard has made an application to install an accessory building of 12 feet by 20 feet (240 square feet) on his property. There are presently two accessory buildings on the property; and

WHEREAS 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.

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. Lloyd Blanchard approached the Committee and pointed out the following:

- He plans to move one of the existing accessory buildings to further back on his lot.
- The size of the accessory building has changed. It will be smaller than first requested: 12 x 16 not 12 x 20.

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 this application as presented.

- La construction doit respecter le Code national du bâtiment et les exigences de l'Arrêté de zonage.

OUI – 6
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Monsieur Lloyd Blanchard – 1975, avenue Brideau : **Demande 2024-M035**

ATTENDU QUE Monsieur Lloyd Earl Blanchard a présenté une demande visant à installer un bâtiment accessoire de 12 pieds sur 20 pieds (240 pieds carrés) sur sa propriété. Il y a actuellement deux bâtiments accessoires sur la propriété; et

ATTENDU QUE, conformément à 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.

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, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et

ATTENDU QUE Monsieur Lloyd Blanchard a informé le comité des éléments suivants :

- Il prévoit déplacer un des bâtiments accessoires existants vers l'arrière sur son terrain.
- La taille du bâtiment accessoire a changé. Celui-ci sera plus petit que dans la demande originale : 12 x 16 et non 12 x 20.

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

The proposed garage shall be installed outside the utility easement and three feet from side lot line.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Grant Erb
Seconded by: Donald Chiasson

To approve the application from Mr. Lloyd Blanchard to install an accessory building 12 feet by 16 feet (192 square feet) on his property located at 1975 Brideau Avenue with the following terms and conditions:

- A building permit is required before beginning any work.
- The accessory building must be finished with siding or another acceptable standard material.

YEA – 6
NAY – 0

MOTION CARRIED

ATTENDU QUE le Service d’urbanisme a étudié cette demande et recommande son approbation comme elle a été présentée. Le garage proposé devra être aménagé à l’extérieur de la servitude des services publics et à trois pieds de la limite de lot latérale.

QU’IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une motion de : Grant Erb
Appuyée par : Donald Chiasson

La demande de Monsieur Lloyd Blanchard visant à installer un bâtiment accessoire de 12 pieds sur 16 pieds (192 pieds carrés) sur sa propriété située au 1975, avenue Brideau soit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :

- Un permis de construction est nécessaire avant le début des travaux.
- Le bâtiment accessoire doit être fini avec un parement (« siding ») ou un autre matériau standard acceptable.

OUI – 6
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

(9) NEW BUSINESS

The Development Officer, Mr. Donald McLaughlin, addressed the committee to explain the role of the By-Law Officer. He briefly explained the demolishing of unsightly properties, the appeal process, owner rights, and minimum standards. The By-Law officer will provide additional information at a future meeting.

(9) AFFAIRES NOUVELLES

L’agent d’urbanisme, Monsieur Donald McLaughlin, s’est adressé au comité pour expliquer le rôle de l’agent chargé de l’application des arrêtés municipaux. Il a expliqué brièvement la démolition de propriétés inesthétiques, le processus d’appel, les droits des propriétaires et les normes minimales. L’agent chargé de l’application des arrêtés municipaux partagera d’autres informations lors d’une réunion future.

(10) ADJOURNMENT

The meeting adjourned at 6:10 P.M.

(10) LEVÉE DE LA SÉANCE

La séance est levée à 18 h 10.

PRESIDENT

SECRETARY

PRÉSIDENT

SECRÉTAIRE

