



City of/Ville de Bathurst
Planning Advisory Committee/Comité consultatif en matière d'urbanisme
Tuesday October 29, 2024/Le mardi 29 octobre
2024
COUNCIL CHAMBERS/SALLE DU CONSEIL

Tuesday, October 29, 2024

Present:

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

Donald McLaughlin, Development Officer
Nahyssa Rose Rabé Harou, Junior Planner
Jana Dickie, Recording Secretary

Absent:

Marc Bouffard, Planning Director

Le mardi 29 octobre 2024

Présents :

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

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

Absents :

Marc Bouffard, directeur d'urbanisme

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: Reg Boucher

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 : Reg Boucher

Que l'ordre du jour soit approuvé comme présenté.

OUI – 7
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

| | |
|--|---|
| <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-M040</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mr. Rodney Vienneau – 1318 Miramichi Avenue • Mr. Pierre Thibeault – 1230 & 1250 Miramichi Avenue <p>Application 2024-M041</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mr. David Young – 355 Riverside Drive <p>Application 2024-M042</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mr. Mathew Cayouette – 1024 Packard Street <p>Application 2024-M043</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mr. Joel Albert – 1670-1690 Riverside Drive | <p>(5) DÉLÉGATIONS/PRÉSENTATIONS</p> <p>Demande 2024-M040</p> <ul style="list-style-type: none"> • Monsieur Rodney Vienneau – 1318, avenue Miramichi • Monsieur Pierre Thibeault – 1230 et 1250, avenue Miramichi <p>Demande 2024-M041</p> <ul style="list-style-type: none"> • Monsieur David Young – 355, promenade Riverside <p>Demande 2024-M042</p> <ul style="list-style-type: none"> • Monsieur Mathew Cayouette – 1024, rue Packard <p>Demande 2024-M043</p> <ul style="list-style-type: none"> • Monsieur Joel Albert – 1670-1690, promenade Riverside |
| <p>6) APPROVAL OF MINUTES</p> <p><u>Minutes of September 24, 2024</u> Moved by: John Luce Seconded by: Donald Chiasson</p> <p>That the minutes of the September 24, 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 24 septembre 2024</u> Sur une motion de : John Luce Appuyée par : Donald Chiasson</p> <p>Que le procès-verbal du 24 septembre 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> |

- Ms. Linda Martin Arseneau – 1545 Riverbank Dr.:
Application 2024-M039

WHEREAS Ms. Linda Martin Arseneau has made an application to build a new house of 52 feet by 28 feet on her property. The applicant proposes to build the new house 18.2 feet +/- from the street lot line. 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 lot line” creating a variance of 6.8 feet +/- for street lot lines setback; and

WHEREAS the proposed house will have an open veranda of 16 feet by 6 feet in front of the house. The veranda will be located 13.3 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 7.7 feet; 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. The property was previously occupied by a single-family dwelling until 2018. Due to the steep bank behind this property and for safety precautions, we recommend the variance application to build the proposed house at 18 feet from the street lot line as shown on the site plan.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Maurice Comeau
Seconded by: Penny Anderson

To approve the application from Ms. Linda Martin Arseneau to build a new house of 52 feet by 28 feet on the property located at 1545 Riverbank Drive 18.2 feet +/-

- Madame Linda Martin Arseneau – 1545, promenade Riverbank : **Demande 2024-M039**

ATTENDU QUE Madame Linda Martin Arseneau a présenté une demande visant à construire une nouvelle maison de 52 pieds sur 28 pieds sur sa propriété. La demandeuse propose de construire la nouvelle maison à environ 18,2 pieds de l’alignement de rue. Conformément à l’Arrêté de zonage, « Il est interdit d’installer, d’ériger ou de modifier un bâtiment principal de telle sorte à se trouver à moins de 25 pieds de l’alignement de rue », créant un écart d’environ 6,8 pieds pour la marge de retrait; et

ATTENDU QU’une véranda ouverte de 16 pieds sur 6 pieds se trouvera devant la maison, à 13,3 pieds de l’alignement de rue; et

ATTENDU QUE 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 7.7 feet; and

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; 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. Jusqu’à 2018, une habitation unifamiliale était aménagée sur la propriété. En raison de la rive escarpée à l’arrière de cette propriété et pour des raisons de sécurité, nous recommandons la demande de dérogation visant à construire la maison proposée à 18 pieds de l’alignement de rue, comme indiqué sur le plan de situation.

QU’IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une motion de : Maurice Comeau
Appuyée par : Penny Anderson

from the street lot line with the following terms and conditions:

- A building permit is required before beginning any work.
- Any modifications to the application shall be approved by the Planning Advisory Committee.
- Construction shall meet National Building Code and Zoning by-law requirements.

YEA – 7

NAY – 0

MOTION CARRIED

- Mr. Rodney Vienneau – 1318 Miramichi Avenue:
Application 2024-M040

WHEREAS Mr. Rodney Vienneau has made an application to use the property and building located at 1318 Miramichi Avenue for a “transportation, warehousing or distribution establishment”; and

WHEREAS this property is presently zoned General Commercial; and

WHEREAS the main building is presently vacant and was previously used as an office and warehouse for an electrical company. The previous use of the property was classified by the Municipal Plan and City of Bathurst Zoning By-law as non-conforming uses. The proposed use of the property is not listed as a permitted use in a General Commercial zone. The proposed “warehouse” use is permitted in a Light Industrial Zone; and

WHEREAS the applicant is asking the Planning Advisory Committee to approve his request under the City of Bathurst Zoning By-Law Section:

1.7 SPECIAL POWERS OF THE PLANNING ADVISORY COMMITTEE

1.7.6 A non-conforming use may continue notwithstanding the Zoning By-law but;

(d) with the consent of the Planning Advisory Committee, a non-conforming use may be changed to a similar non-conforming use.

La demande de Madame Linda Martin Arseneau visant à construire une nouvelle maison de 52 pieds sur 28 pieds sur la propriété située au 1545, promenade Riverbank, à environ 18,2 pieds de l’alignement de rue avec les modalités et conditions suivantes :

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

OUI – 7

NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Monsieur Rodney Vienneau – 1318, avenue Miramichi : **Demande 2024-M040**

ATTENDU QUE Monsieur Rodney Vienneau a présenté une demande visant à utiliser la propriété et le bâtiment situés au 1318, avenue Miramichi comme « installation de transport, d’entreposage ou de distribution »; et

ATTENDU QUE cette propriété est actuellement classée Commerciale générale; et

ATTENDU QUE le bâtiment principal est actuellement vacant et était autrefois utilisé comme bureau et entrepôt pour une entreprise en électricité. L’ancien usage de la propriété était classé comme non conforme dans le Plan municipal et l’Arrêté de zonage. L’usage proposé de la propriété n’est pas inclus comme un usage permis dans une zone Commerciale générale. L’usage d’entrepôt proposé est permis dans une zone Industrielle légère; et

ATTENDU QUE le demandeur souhaite que le comité consultatif en matière d’urbanisme approuve cette demande en vertu de l’Arrêté de zonage de la City of Bathurst :

1.7 POUVOIRS SPÉCIAUX DU COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D’URBANISME

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. Rodney Vienneau approached the Committee and pointed out the following:

- Food distribution, RDL Transport, is looking to rent this building and docks.
- They are looking to expand from Rivière-du-Loup QC into northern New Brunswick.
- Would employ 8 people to start.
- Expecting 2 refrigerated trailers to be unloaded then delivered by smaller cube vans per day.
- Operation would be 8am to 6pm, Monday to Friday.
- Food deliveries, non-Hazmat materials.
- Reefers (refrigerated trailers) would not run at night or during the weekend.
- Will follow and respect all noise by-laws.

WHEREAS Mr. Pierre Thibeault approached the Committee and pointed out the following:

- Noise is a huge concern with this application.
- Would trucks arrive and unload during the night? His bedroom is very close to this yard.
- Would the increase in transport traffic be a safety concern? There is a daycare, bus stop, park in this immediate area.

WHEREAS Mr. Joel Albert, of Johnson Van and Storage, with many years of logistic experience, explained this operation would be cross-docking only, it would not require on-site storage; and

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

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

WHEREAS the Planning Department recommends this application with the following conditions:

- That an agreement be signed by the applicant and City of Bathurst.
- No hazardous materials are to be stored in the building.
- No outside storage is permitted.

1.7.6 Un usage non conforme peut être maintenu malgré l'arrêté de zonage, mais

(d) avec le consentement du comité consultatif en matière d'urbanisme, un usage non conforme d'une catégorie peut être remplacé par un usage non conforme similaire.

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; et

ATTENDU QUE Monsieur Rodney Vienneau a présenté les éléments suivants au comité :

- L'entreprise de distribution alimentaire RDT Transport souhaite faire la location de ce bâtiment et des plateformes de chargement.
- Ils souhaitent étendre les services de l'entreprise de Rivière-du-Loup, Qc vers le Nord du Nouveau-Brunswick.
- Huit personnes seraient embauchées pour commencer.
- Deux remorques réfrigérées par jour seraient déchargées et ensuite livrées par des fourgons plus petits.
- Les activités se dérouleraient de 8 h à 18 h, du lundi au vendredi.
- Livraison de nourriture, marchandises non dangereuses.
- Les conteneurs frigorifiques ne circuleraient pas la nuit ou la fin de semaine.
- Les règlements en matière de bruit seront respectés.

ATTENDU QUE Monsieur Pierre Thibeault a informé le comité des éléments suivants :

- Le bruit est une grosse préoccupation associée à cette demande.
- Est-ce que les camions arriveraient et seraient déchargés la nuit? Sa chambre à coucher est très proche de cette propriété.
- L'accroissement de circulation constituerait-il une préoccupation de sécurité? Il y a une garderie, un arrêt d'autobus et un parc dans la région immédiate.

ATTENDU QUE Monsieur Joel Albert, de Johnson Van and Storage, possède plusieurs années d'expérience en logistique et a expliqué que ce ne sont que des activités

- No recycling and/or salvage business is permitted on this property.
- All provisions of the zoning by-law continue to apply.
- Any modification of the operation shall be approved by the Planning Advisory Committee.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

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

To approve the application Mr. Rodney Vienneau to use the property and building located at 1318 Miramichi Avenue for a “transportation, warehousing or distribution establishment with the following terms and conditions:

- That an agreement be signed by the applicant and City of Bathurst before the change of use and the occupancy of the building.
- No hazardous materials are to be stored in the building.
- No outside storage is permitted.
- No recycling and/or salvage business is permitted on this property.
- All provisions of the zoning by-law continue to apply.
- The noise by-law must be respected.
- A building permit is required for the change of use and prior to the occupancy of the building.
- Any modification of the operation shall be approved by the Planning Advisory Committee.

YEA – 7
 NAY – 0

MOTION CARRIED

- Mr. David Young & Mrs. Margot Young – 355 Riverside Drive: **Application 2024-M041**

WHEREAS Mr. David Young and Mrs. Margot Young have made an application to build an addition on their house. The addition will be 16 feet by 26 feet; and

de transbordement et qu’il n’est pas nécessaire de stocker des marchandises sur place; et

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

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

ATTENDU QUE le Service d’urbanisme recommande cette demande avec les conditions suivantes :

- Une entente doit être signée par le demandeur et la Ville de Bathurst.
- Aucune matière dangereuse ne peut être stockée dans le bâtiment.
- Aucun stockage extérieur n’est permis.
- Aucune entreprise de relevage ou de recyclage n’est permise sur la propriété.
- Toutes les dispositions de l’Arrêté de zonage continuent de s’appliquer.
- Toute modification aux activités doit être approuvée par le comité consultatif en matière d’urbanisme.

QU’IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

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

La demande de Monsieur Rodney Vienneau visant à utiliser la propriété et le bâtiment situés au 1318, avenue Miramichi comme « installation de transport, d’entreposage ou de distribution » soit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :

- Une entente doit être signée par le demandeur et la Ville de Bathurst avant de modifier l’usage et l’occupation du bâtiment.
- Aucune matière dangereuse ne peut être stockée dans le bâtiment.
- Aucun stockage extérieur n’est permis.
- Aucune entreprise de relevage ou de recyclage n’est permise sur la propriété.
- Toutes les dispositions de l’Arrêté de zonage continuent de s’appliquer.
- Le règlement en matière de bruit doit être respecté.

WHEREAS the property is zoned Residential Medium Density Dwelling (R3); and

WHEREAS the proposed addition will be located 20 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 5 ft.+/-; and

WHEREAS the applicants wish to build the addition 77 feet +/- from the high tide-water line, creating a variance of 22.5 feet for the minimum setback from the bank of a stream or watercourse required under the City of Bathurst Zoning By-Law; 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 Young approached the Committee and provided following information for this application:

- He has already applied for necessary permits from the Department of the Environment.
- Will provide all letters of approval.
- Planning to begin construction in spring 2025.
- Garage will be attached to the house via a breezeway. This is the only location that will work with the current layout of the house.
- He agrees to all conditions the Planning Department have proposed; 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 application to build an addition on the house as per the plan presented. The application is recommended subject to 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.

- Un permis de construction est nécessaire pour le changement d’usage et avant l’occupation du bâtiment.
- Toute modification aux activités doit être approuvée par le comité consultatif en matière d’urbanisme.

OUI – 7

NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Monsieur David Young et Madame Margot Young – 355, promenade Riverside : **Demande 2024-M041**

ATTENDU QUE Monsieur David Young et Madame Margot Young ont présenté une demande visant à construire un ajout sur leur maison. L’ajout sera de 16 pieds sur 26 pieds; et

ATTENDU QUE la propriété est classée Résidentielle à densité moyenne (R3); et

ATTENDU QUE l’ajout proposé sera situé à environ 20 pieds de l’alignement de rue. Conformément à l’Arrêté de zonage, « Il est interdit d’installer, d’ériger ou de modifier un bâtiment principal de telle sorte à se trouver à moins de 25 pieds de l’alignement de rue », créant un écart d’environ 5 pieds; et

ATTENDU QUE les demandeurs souhaitent construire l’ajout à environ 77 pieds de la ligne de marée haute, créant un écart de 22,5 pieds pour la marge de retrait de la berge d’un cours d’eau exigée en vertu de l’Arrêté de zonage de la City of Bathurst; 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; et

ATTENDU QUE Monsieur David Young a présenté les éléments suivants au comité :

- Il a déjà présenté une demande au ministère de l’Environnement pour les permis nécessaires.

- Applicants shall follow all provincial guidelines and recommendations.
- 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: John Luce
 Seconded by: Penny Anderson

To approve the application from Mr. David Young and Mrs. Margot Young to build an addition of 16 feet by 26 feet (416 sq.ft.) on the property located at 355 Riverside Dr. with the following terms and conditions:

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

YEA – 7
 NAY – 0

MOTION CARRIED

- Mr. Matthew Cayouette – 1024 Packard Street:
Application 2024-M042

- Il fournira toutes les lettres d’approbation nécessaires.
- Il prévoit commencer la construction au printemps de 2025.
- Le garage sera annexé à la maison par l’entremise d’un passage couvert. C’est le seul emplacement qui fonctionne avec la configuration actuelle de la maison.
- Il accepte toutes les conditions proposées par le Service d’urbanisme; 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 visant à construire un ajout sur la maison conformément au plan présenté et qu’il en recommande l’approbation avec les modalités et conditions suivantes :

- La Ville de Bathurst ne sera responsable d’aucun dommage à la propriété et à la structure causé par l’érosion côtière, la crue des eaux et les tempêtes côtières.
- Les demandeurs doivent suivre toutes les recommandations et lignes directrices provinciales.
- L’approbation est assujettie à l’approbation et aux 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 : John Luce
 Appuyée par : Penny Anderson

La demande de Monsieur David Young et Madame Margot Young visant à construire un ajout de 16 pieds sur 26 pieds (416 pieds carrés) sur la propriété située au 355, promenade Riverside soit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :

- La Ville de Bathurst ne sera responsable d’aucun dommage à la propriété et à la structure causé

WHEREAS Mr. Mathew Cayouette has made an application to build an open veranda of 8 feet by 24 feet in front of his house. The veranda will be located 2 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 19 feet; 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. Matthew Cayouette approached the Committee and provided following information for this application:

- The steps would be on the end of the veranda, the driveway side.
- He is willing to modify the veranda to 6 feet instead of 8 feet.
- The front edge of the open veranda would line up with the fire hydrant.
- Ask the development officer why this application was not recommended.

WHEREAS Mr. Donald McLaughlin, Development Officer, responded that safety reasons are a major factor:

- Entering and exiting this driveway and neighboring driveways would have reduced visibility of vehicles passing on Packard Street.
- All other houses on this street are aligned, an attached veranda on the front of this house would make it even closer to the road.
- Snow removal and winter road maintenance is another factor in the decision.

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 does not recommend the application to build an open veranda of 8 feet by 24 feet in front of the house. The proposed veranda will only be 2 feet +/- from the street lot line.

par l'érosion côtière, la crue des eaux et les tempêtes côtières.

- Les demandeurs doivent suivre toutes les recommandations et lignes directrices provinciales.
- L'approbation est assujettie à l'approbation et aux modalités et conditions établies par le ministère provincial de l'Environnement.
- 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 – 7

NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Monsieur Mathew Cayouette – 1024, rue Packard : **Demande 2024-M042**

ATTENDU QUE Monsieur Mathew Cayouette a présenté une demande visant à construire une véranda ouverte de 8 pieds sur 24 pieds devant sa maison. La véranda sera située à 2 pieds de l'alignement de rue; et

ATTENDU QUE, conformément à l'Arrêté de zonage, « Il est interdit d'installer, d'ériger ou de modifier une structure de telle sorte à se trouver à moins de 21 pieds de l'alignement de rue », créant un écart de 19 pieds pour la marge de retrait; 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; et

ATTENDU QUE Monsieur Mathew Cayouette a présenté les éléments suivants au comité :

- Les marches seraient au bout de la véranda, du côté de la voie d'accès.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Grant Erb

Seconded by: John Luce

Following the review of the application by the Planning Advisory Committee, the members of the committee are of the opinion that the proposed open veranda does not meet the intent of the Zoning by-law of the City of Bathurst. Therefore, the Planning Advisory Committee has denied the application as presented.

YEA – 7

NAY – 0

MOTION CARRIED

- Johnson Van & Storage Ltd. – 1670, 1680 and 1690 Riverside Drive: **Application 2024-M043**

WHEREAS Mr. Joel Albert, representing Johnson Moving & Storage Ltd., has submitted a tentative subdivision plan for approval. The purpose of the subdivision plan is to create lots 2024-1, 2024-2 and 2024-3. There are currently buildings on these properties. The building on Lot 2024-1 is a single-family dwelling. The proposed lot will have a frontage of 26.62 meters and an area of 1380 square meters +/-; and

WHEREAS the building on Lot 2024-2 is a commercial building. The proposed lot will have a frontage of 13.28 meters and an area of 4844 square meters. The building on lot 2024-3 is a storage building. The proposed lot will have a frontage of 38 meters and an area of 4357 square meters; and

WHEREAS the area is serviced by the municipal water system and buildings could be connected to it. However, the municipal sanitary system is not available in this area. Because the municipal sewer system is not available, the minimum lot size required under the provincial regulation is one acre (4000 square meters). The minimum lot

- Il est prêt à modifier la véranda de 8 pieds à 6 pieds.
- Le rebord avant de la véranda ouverte serait aligné avec la borne d'incendie.
- Il demande à l'agent d'urbanisme pourquoi cette demande n'a pas été recommandée; et

ATTENDU QUE Monsieur Donald McLaughlin, agent d'urbanisme, a répondu que la sécurité est un facteur majeur :

- Les véhicules entrant et sortant de cette voie d'accès et des voies d'accès avoisinantes auraient une visibilité réduite des véhicules passant sur la rue Packard.
- Toutes les autres maisons sur cette rue sont alignées et une véranda annexée devant cette maison serait encore plus près de la rue.
- Le déneigement et l'entretien des routes en hiver sont d'autres facteurs ayant un effet sur la décision.

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 visant à construire une véranda ouverture de 8 pieds sur 24 pieds devant la maison et qu'il ne recommande pas son approbation. La véranda proposée se trouverait à seulement environ 2 pieds de l'alignement de rue.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une motion de : Grant Erb

Appuyée par : John Luce

Par suite d'un examen de la demande par le comité consultatif en matière d'urbanisme, les membres du comité sont d'avis que la véranda ouverte proposée ne respecte pas les objectifs de l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst. Le comité consultatif en matière d'urbanisme refuse donc la demande comme elle a été présentée.

frontage required is 54 meters and the minimum lot depth is 38 meters; and

WHEREAS these proposed lots and variances for lot frontage, depth and size must be approved by the City of Bathurst Planning Advisory Committee and Provincial Department of Health; 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. Joel Albert, representing Johnson Van & Storage Ltd, approached the committee and presented the following:

- The house on this site was built prior to city by-laws and regulations.
- They would like to separate the house from the commercial buildings so it could be sold separately in the future.
- The old storage barn will be demolished.

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 this application subject to the Provincial Department of Health's recommendation and approval. The buildings on these properties were built prior to the Provincial Department of Health regulation minimum lot size of one acre and City Zoning Regulation was in force. Municipal water is available in the area, the existing house located on lot 2024-1 is connected on the municipal water system and the two other lots could also be connected to city water system.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

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

To approve the tentative subdivision plan from Johnson Moving & Storage Ltd. as presented.

YEA – 7
NAY – 0

OUI – 7
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Johnson Van & Storage Ltd. – 1670, 1680 et 1690, promenade Riverside : **Demande 2024-M043**

ATTENDU QUE Monsieur Joel Albert, représentant Johnson Moving & Storage présenté un plan de lotissement provisoire pour approbation. Le but du plan de lotissement est de créer les lots 2024-1, 2024-2 et 2024-3. Il y a actuellement des bâtiments sur ces propriétés. Le bâtiment sur le lot 2024-1 est une habitation unifamiliale. Le lot proposé aura une façade de 26,62 mètres et une superficie d'environ 1380 mètres carrés; et

ATTENDU QUE le bâtiment sur le lot 2024-2 est un bâtiment commercial. Le lot aura une façade de 13,28 mètres et une superficie de 4844 mètres carrés. Le bâtiment sur le lot 2024-3 est un entrepôt. Le lot proposé aura une façade de 38 mètres et une superficie de 4357 mètres carrés; et

ATTENDU QUE la zone est desservie par le système d'aqueduc municipal et que les bâtiments pourraient y être branchés. Le système sanitaire municipal n'est toutefois pas disponible dans cette zone. Puisque le système d'égout municipal n'est pas disponible, la taille minimale du lot exigée en vertu des règlements provinciaux est d'un acre (4000 mètres carrés). La façade minimale du lot est de 54 mètres et la profondeur minimale du lot est de 38 mètres; et

ATTENDU QUE ces lots proposés et les dérogations pour la façade, la profondeur et la taille doivent être approuvés par le comité consultatif en matière d'urbanisme de la Ville de Bathurst et par le ministère provincial de la Santé; 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; et

| | |
|---|---|
| <p>MOTION CARRIED</p> | <p>ATTENDU QUE Monsieur Joel Albert, représentant Johnson Van & Storage Ltd, a présenté les éléments suivants au comité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La maison sur ce site a été construite avant la mise en place des arrêtés et règlements de la Ville. • Ils aimeraient séparer la maison des bâtiments commerciaux afin de permettre une future vente séparée. • La vieille grange de rangement sera démolie. <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 cette demande et qu’il en recommande l’approbation conformément aux recommandations et à l’approbation du ministère provincial de la Santé. Les bâtiments sur ces propriétés ont été construits avant la mise en application du règlement du ministère provincial de la santé en matière de taille de lot minimale et des règlements de zonage de la Ville. Le système d’aqueduc municipal est disponible dans cette zone. La maison existante située sur le lot 2024-1 est branchée à ce système et les deux autres lots pourraient également y être branchés.</p> <p>QU’IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE</p> <p>Sur une motion de : John Luce Appuyée par : Reg Boucher</p> <p>Le plan de lotissement provisoire de Johnson Moving & Storage Ltd. soit approuvé comme il a été présenté.</p> <p>OUI – 7 NON – 0</p> <p>MOTION ADOPTÉE</p> |
| <p>(9) ADVISORY ROLE TO THE COUNCIL</p> <p>N/A</p> | <p>(9) RÔLE CONSULTATIF AUPRÈS DU CONSEIL</p> <p>S. O.</p> |
| <p>(10) NEW BUSINESS</p> | <p>(10) AFFAIRES NOUVELLES</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Mr. Alain Levesque, By-Law Officer for the City of Bathurst addressed the Planning Advisory Committee. He explained his role as by-law officer and explained his primary duties. Municipal by-laws are very complex and the position of by-law officer is relatively new for the City of Bathurst.</p> <p>Mr. Levesque brings with him ample and vast experience from his numerous years as a 911 dispatcher, first responder, search and rescue coordinator to list a few. His primary role as by-law officer is to educate not just enforce. He explained the majority of complaints received are solved by open communication, education and in person meetings.</p> <p>Mr. Levesque provided statistics and explained that over 20 houses have been demolished since 2020 and several more are on the list to be demolished before the end of 2024. The demolition of dangerous and unsightly homes could take up to 5 years from the first complaint to when the house is torn down. It is a very lengthy, complex legal process.</p> <p>The committee and Mr. Levesque exchanged questions, comments and information.</p> <p>Please see package for complete presentation.</p> | <p>Monsieur Alain Levesque, agent chargé de l'application des arrêtés pour la ville de Bathurst, s'est adressé au comité consultatif en matière d'urbanisme. Il a expliqué son rôle d'agent chargé de l'application des arrêtés et ses fonctions principales. Les arrêtés municipaux sont très complexes et le poste d'agent d'application des arrêtés est relativement nouveau pour la Ville de Bathurst.</p> <p>Monsieur Levesque a acquis plusieurs années d'expérience comme répartiteur du service 911, premier intervenant, et coordonnateur de recherche et sauvetage, entre autres. Son rôle principal en tant qu'agent d'application des arrêtés est d'éduquer et non simplement de mettre en application. Il explique que la majorité des plaintes reçues sont résolues par l'entremise d'une communication ouverte, d'éducation et de rencontres en personne.</p> <p>Monsieur Levesque fournit des statistiques et explique que plus de 20 maisons ont été démolies depuis 2020 et que plusieurs autres sont sur la liste de démolition d'ici la fin de 2024. La démolition de maisons dangereuses et inesthétiques pourrait prendre jusqu'à 5 ans à partir de la première plainte. C'est un processus juridique très long et complexe.</p> <p>Le comité et Monsieur Lévesque échangent des questions, commentaires et renseignements.</p> <p>Veuillez consulter la trousse pour la présentation complète.</p> |
| <p>(11) ADJOURNMENT</p> <p>The meeting adjourned at 7:30 P.M.</p> | <p>(11) LEVÉE DE LA SÉANCE</p> <p>La séance est levée à 19 h 30.</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> |