

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, October 29, 2024, at 5:15 PM
Council Chambers, City Hall
150 St-George Street

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

1545 Riverbank Drive: Mrs. 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.

The proposed house will have a front open veranda of 16 feet by 6 feet. The veranda will be located 13.3 feet from the street lot line.

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.

1318 Miramichi Avenue: 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". This property is presently zoned General Commercial. The main building is presently vacant and was previously used as an office and warehouse for an electrical company. The previous uses 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. 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;



City of
BATHURST
Ville de

COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Le mardi 29 octobre 2024 à 17 h 15
Salle du conseil, hôtel de ville
150, rue St-George

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

1545, promenade Riverbank : Madame Linda Martin Arseneau a présenté une demande visant à construire une nouvelle maison de 52 pieds sur 28 pieds sur sa propriété. La demanderesse propose de construire la nouvelle maison à environ 18,2 pieds de la limite de rue du lot. Conformément à l'Arrêté de zonage de La City of, Bathurst, « Aucun bâtiment ne peut être implanté, édifié ou modifié de telle sorte à se trouver à moins de 25 pieds de la ligne de rue », créant un écart d'environ 6,8 pieds pour le recul associé à la ligne de rue.

La maison proposée disposera d'une véranda ouverte avant de 16 pieds sur 6 pieds. La véranda sera située à 13,3 pieds de la limite de rue du lot.

Conformément à l'Arrêté de zonage, « Il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier une structure de telle sorte à se trouver à moins de 21 pieds d'une limite de rue », créant un écart de 7,7 pieds.

1318, avenue Miramichi : Monsieur Rodney Vienneau a présenté une demande visant à utiliser le bâtiment situé sur le terrain situé au 1318, avenue Miramichi comme installations de transport, d'entreposage ou de distribution. Cette propriété est actuellement classée Commerciale générale. Le bâtiment principal est vacant et il était précédemment utilisé comme bureau et entrepôt pour une entreprise d'électricité. Les usages précédents étaient classés comme non conformes en vertu du Plan municipal et de l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst. L'usage d'entreposage proposé est permis dans une zone Industrielle légère. Le demandeur souhaite que le comité consultatif en matière d'urbanisme approuve sa demande en vertu de l'article suivant de l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst :

1.7 POUVOIRS SPÉCIAUX DU COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

1.7.6 Un usage non conforme peut être maintenu malgré

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

355 Riverside Drive: 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.

The property is zoned Residential Medium Density Dwelling (R3).

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.+/-.

The applicant wishes 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.

The City Zoning By-Law states that:

3.16 GENERAL SETBACK FROM BODIES OF WATER

3.16.1 Subject to the provisions of other relevant Municipal By-laws, Provincial and Federal regulations and, notwithstanding any provision of this by-law, no person shall erect a building or structure or carry out any other development in any zone within;

a) thirty (30) meters of the bank of a stream or watercourse, or

b) twenty (20) meters of the mean high tides in a tidal zone, unless

c) Approved by the Planning Advisory Committee. The Planning Advisory Committee in reviewing the request shall ensure that any such developments are referred to the Provincial Department of the Environment for review and approval under the Watercourse Alteration Regulation under the Clean Water Act of New Brunswick.

1024 Packard Street: 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 1 foot from the street lot line.

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 20 feet.

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.

355, promenade Riverside : Monsieur David Young et Madame Margot Young ont présenté une demande visant à construire une rallonge sur leur maison. La rallonge sera de 16 pieds sur 26 pieds.

La propriété est classée Résidentielle densité moyenne (R3).

La rallonge proposée sera située à environ 20 pieds de la limite de rue.

L’Arrêté de zonage de La City of Bathurst stipule que « le bâtiment principal ne peut pas être implanté, édifié ou modifié de telle sorte à se trouver à moins de 25 pieds d’une limite de rue », créant un écart d’environ 5 pieds.

Le demandeur souhaite installer l’addition à environ 77 pieds de la ligne de marée haute. Il faudrait donc accorder dérogation de 22.5 pieds pour respecter les exigences de l’Arrêté de zonage de la City of Bathurst en matière de ligne de recul de la rive d’un ruisseau ou d’un cours d’eau. L’Arrêté de zonage de la City of stipule ce qui suit :

3.16 RETRAIT GÉNÉRAL PAR RAPPORT AUX PLANS D’EAU

3.16.1 Sous réserve des dispositions d’autres arrêtés municipaux et de règlements provinciaux et fédéraux pertinents et malgré toute autre disposition du présent arrêté, il est interdit d’édifier un bâtiment ou une construction ou de réaliser quelque aménagement que ce soit dans toute zone :

a) À moins de trente mètres de la rive d’un ruisseau ou d’un cours d’eau;

b) À moins de vingt mètres de la marée haute moyenne dans les zones littorales, sauf dans le cas suivant:

c) En cas d’approbation par le comité consultatif en matière d’urbanisme. Dans son examen d’une demande en ce sens, le comité s’assure qu’elle est renvoyée au ministère provincial de l’Environnement et des Gouvernements locaux pour étude et approbation aux termes du Règlement sur la modification des cours d’eau et des terres humides – Loi sur l’assainissement de l’eau du Nouveau-Brunswick.

1024, rue Packard : 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 à 1 pied de la limite de rue.

Selon l’Arrêté de zonage, « Il est interdit d’implanter, d’édifier ou de modifier une structure de telle sorte à se trouver à moins de 21 pieds d’une limite de rue », créant un écart de 20 pieds.

1670, 1680 & 1690 Riverside Drive: 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 26.618 meters and an area of 1380 square meters +/- . The building on Lot 2024-2 is a commercial building. The proposed lot will have a frontage of 13.282 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.

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 frontage required is 54 meters and the minimum lot depth is 38 meters. Therefore, 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.

Anyone wishing to make a presentation before the Committee regarding these applications is invited to inform the Department of Planning and Development **before 4:00 pm, Tuesday, October 29, 2024, by calling 548-0457.** The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, October 29, 2024, to consider written objections to the proposed land use. Anyone wishing to address the Committee on the written objections may do so at that time.

Donald McLaughlin
Development Officer
City of Bathurst
150 St-George Street
Bathurst, NB E2A 1B5
(506) 548-0457

donald.mclaughlin@bathurst.ca

1670, 1680 et 1690, promenade Riverside : M. Joel Albert, qui représente Johnson Moving & Storage Ltd, a présenté un plan de lotissement provisoire pour approbation. L'objectif du plan de lotissement est de créer les lots 2024-1, 2024-2 et 2024-3. Ces propriétés sont déjà occupées par des bâtiments. Le bâtiment sur le lot 2024-1 est une maison unifamiliale. Le lot proposé aura une façade de 26,618 mètres et une superficie d'environ 1 390 mètres carrés.

Le bâtiment sur le lot 2024-2 est un bâtiment commercial. Le lot proposé aura une façade de 13,282 mètres et une superficie de 4 844 mètres carrés. Le bâtiment sur le lot 2024-3 est un bâtiment de stockage. Le lot proposé aura une façade de 38,096 mètres et une superficie de 4 357 mètres carrés.

La région est desservie par le réseau d'alimentation en eau municipal et les bâtiments pourraient y être raccordés. Cependant, le réseau d'égouts n'est pas disponible à cet endroit.

Parce que le réseau d'égouts n'est pas disponible à cet endroit, la taille minimale du lot exigée en vertu des règlements provinciaux est d'un acre (4 000 m²). On exige également une façade minimale de 54 mètres et une profondeur de lot d'au moins 38 mètres. Il s'ensuit donc que le Comité consultatif en matière d'urbanisme de Bathurst et le ministère de la Santé devront approuver ces lots, y compris toute dérogation accordée pour la façade, la profondeur et la superficie.

Toute personne souhaitant faire des représentations auprès du comité au sujet de ces demandes est invitée à en informer le Service d'urbanisme **avant 16 h, le mardi 29 octobre 2024, au 548-0457.** Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 29 octobre 2024 à 17 h 15 pour prendre connaissance des objections écrites. Toute personne désirant s'adresser au comité au sujet desdites objections pourra le faire à ce moment.

Donald McLaughlin
Agent municipal d'urbanisme
Ville de Bathurst
150, rue St-George
Bathurst (Nouveau-Brunswick) E2A 1B5
(506) 548-0457

donald.mclaughlin@bathurst.ca