

# NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING  
ADVISORY  
COMMITTEE

COMITÉ  
CONSULTATIF  
EN MATIÈRE D'URBANISME

**BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE**

**Tuesday, November 29, 2022, 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:

**2035 Osprey Court:** Mr. Alain Comeau has made an application to use a portion of his house located at 2035 Osprey Court to operate a clinical medical tattooing and laser removal.

The property in question is presently zoned Residential Single Dwelling (R-1). The City of Bathurst Zoning By-Law permits certain types of businesses to be operated on a residential property as a "Home Occupation Business". The "Home Occupation Business" shall be listed as permitted use or approved by the Planning Committee.

The proposed business is not listed as a permitted Home Occupation Business. The Planning Advisory Committee must decide if the proposed use is sufficiently similar to, or compatible with, a permitted use under the Zoning By-Law Home Occupation uses.

**311 Riverside Drive:** Mr. Raj Chettiar has made an application to build a detached garage 24 feet by 30 feet (720 square feet) on the property located at 311 Riverside Drive.

The property is presently zoned Medium Density (R-3).

The area of the property is 5,620 square feet and the area of the proposed garage represents 9.8 percent of the lot area.

The Zoning By-Law Section 3.4.5 states that "accessory buildings in a Residential zone may occupy up to 8 percent of the lot area, to a maximum of 1076 square feet" creating a variance of 5 percent of the lot area (270 square feet).



**COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME**

**Mardi 29 novembre 2022 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 :

**2035, rue Osprey :** M. Alain Comeau a présenté une demande visant à utiliser une portion de sa maison située au 2035, rue Osprey pour exploiter une entreprise de tatouage médical clinique et d'élimination au laser.

La propriété en question est actuellement classée Habitation à unité simple (R-1). Conformément à l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst, certains types d'entreprises peuvent être exploitées en tant qu'activité professionnelle à domicile sur une propriété résidentielle. L'entreprise à domicile doit faire partie de la liste d'usages permis approuvée par le comité d'urbanisme.

L'entreprise proposée ne fait pas partie de la liste d'entreprises à domicile permises. Le comité consultatif en matière d'urbanisme doit décider si l'usage proposé est suffisamment similaire à, ou compatible avec, un usage permis en vertu de l'Arrêté de zonage.

**311, promenade Riverside :** M. Raj Chettiar a présenté une demande visant à construire un garage détaché de 24 pieds sur 30 pieds (720 pieds carrés) sur la propriété située au 311, promenade Riverside.

La propriété est actuellement classée Habitation densité moyenne (R-3).

La superficie de la propriété est de 5 620 pieds carrés et la superficie du garage représente 9,8 % de la superficie du lot.

L'article 3.4.5 de l'Arrêté de zonage stipule que « les bâtiments, accessoires dans une zone résidentielle peuvent occuper jusqu'à 8 % de la superficie du lot, à concurrence de 1076 pieds carrés », créant une dérogation de 5 % de la superficie du lot (270 pieds carrés).

**53 Basin Street:** Mr. David Roy has made an application to build a 500 sq. ft. accessory building on the property located at 53 Basin Street. There is presently no main building on this property.

The Zoning By-Law states that “an accessory building or structure may not be placed or erected on a lot prior to placing or erecting the main building or structure.”

The property is presently zoned Single and Two Unit Dwelling Residential (R-2).

**248 York Street:** Mr. Eric Dugas has made an application to build a detached garage 28' x 34' (952 square feet) on his property located at 248 York Street. The property is presently zoned Medium Density (R-3).

The area of the property is approximately 5,830 square feet and the area of the proposed garage represents 16.3 percent of the lot area.

The Zoning By-Law Section 3.4.5 states that “Accessory Buildings, Structures or Uses in a Residential zone, accessory buildings may occupy up to 8 percent of the lot area, to a maximum of 1076 square feet” creating a variance of 8.3 percent of the lot area (486 square feet).

The existing garage will be removed and replaced with the new build.

**39 Côte Bleu Drive:** Mr. Jean-Gabriel Landry has made an application to replace a carport with a new attached garage. The existing carport is presently located at 15 feet +/- from the rear lot line. It does not meet the minimum setback from the rear line. Therefore, the main building is classified in the Zoning by-law as an existing non-conforming building.

The property is presently zoned Single and Two Unit Dwelling Residential (R-2).

The City Zoning By-Law states that “No building may be placed, erected or altered so that it is within 25 ft. of a rear lot line” creating a variance of 10 ft. +/-.

The City of Bathurst Zoning By-law Section 1.7.6:  
1.7.6 A non-conforming use may continue notwithstanding the Zoning By-law but;  
(b) if a building or structure so used has, in the opinion of the Planning Advisory Committee, been damaged to the extent of at least half of the whole exclusive of the foundation, such building or structure shall not be repaired or restored, or used except in conformity with the By-law, unless the Planning Advisory Committee agrees thereto.

**53, rue Basin :** M. David Roy a présenté une demande visant à construire un bâtiment accessoire de 500 pieds carrés sur la propriété située au 53, rue Basin. Il n’y a actuellement aucun bâtiment principal sur cette propriété.

Conformément à l’Arrêté de zonage, « un bâtiment ou une construction accessoire ne peut pas être implanté ou édifié sur un lot avant d’implanter ou d’édifier le bâtiment principal ou la construction principale ».

La propriété est actuellement classée Habitation à unité simple et à deux unités (R-2).

**248, rue York :** M. Eric Dugas a présenté une demande visant à construire un garage détaché de 28 pi sur 34 pi (952 pieds carrés) sur sa propriété située au 248, rue York. La propriété est actuellement classée Habitation densité moyenne (R-3).

La superficie de la propriété est d’environ 5 830 pieds carrés et la superficie du garage proposé représente 16,3 % de la superficie du lot.

L’article 3.4.5 de l’Arrêté de zonage stipule que « les bâtiments, accessoires dans une zone résidentielle peuvent occuper jusqu’à 8 % de la superficie du lot, à concurrence de 1076 pieds carrés », créant une dérogation de 8,3 % de la superficie du lot (486 pieds carrés).

Le garage existant sera retiré et remplacé par la nouvelle construction.

**39, promenade Côte Bleu :** M. Jean-Gabriel Landry a présenté une demande visant à remplacer un abri d’auto par un nouveau garage attenant. L’abri d’auto existant est actuellement situé à environ 15 pieds de la limite arrière du lot, ce qui ne répond pas aux exigences en matière de recul de la limite arrière. Le bâtiment principal est donc classé comme un bâtiment existant non conforme dans l’arrêté de zonage.

La propriété est actuellement classée Habitation simple et à deux unités (R-2).

Conformément à l’Arrêté de zonage, « un bâtiment ne peut pas être implanté, édifié ou modifié de façon à ce qu’il soit à moins de 25 pieds d’une limite arrière de lot », créant une dérogation d’environ 10 pieds.

Article 1.7.6 de l’Arrêté de zonage de la City of Bathurst :  
1.7.6 Un usage non conforme peut être maintenu malgré l’Arrêté de zonage, mais  
(b) si un bâtiment ou une construction ainsi utilisé a subi, de l’avis du comité consultatif en matière d’urbanisme, des dommages atteignant au moins la moitié de l’ensemble, à l’exclusion des fondations, ce bâtiment ou cette construction ne doit être réparé, restauré ou utilisé qu’en conformité avec l’arrêté de zonage, le règlement de zonage, à moins que le comité consultatif en matière d’urbanisme n’y consente.

**1024 Packard Street:** Mr. John Johnson has made an application to build a new foundation on his house. The house is presently located 15 feet +/- from the street lot line. This house was built prior to the City of Bathurst having zoning by-law regulations. The building does not meet the minimum set-back from the street line. Therefore, the main building is classified in the Zoning by-law as an existing non-conforming building.

The property is presently zoned Single and Two Unit Dwelling Residential (R-2).

The City Zoning By-Law states that "No building may be placed, erected or altered so that it is within 25 ft. of a street lot line" creating a variance of 10 ft. +/-.

Due to the cost to relocate the house on the property, the applicant proposes to rebuild the foundation on the same location.

The City of Bathurst Zoning By-law Section 1.7.6:

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

(b) if a building or structure so used has, in the opinion of the Planning Advisory Committee, been damaged to the extent of at least half of the whole exclusive of the foundation, such building or structure shall not be repaired or restored, or used except in conformity with the By-law, unless the Planning Advisory Committee agrees thereto.

**671 White Lane:** Mr. Jordan White has made an application to build an addition of 16' x 20' (320 square feet) on a detached garage.

The property is presently zoned Single and Two Unit Dwelling Residential (R-2).

Presently, there are two existing accessory buildings on the property, 13 feet by 22 feet (312 square feet) and 24 feet by 28 feet (672 square feet). 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.

The Zoning By-Law Section 3.4.5 states that "**Accessory Buildings, Structures or Uses** in a Residential zone, accessory buildings may occupy up to 8 percent of the lot area, to a maximum of 1076 square feet" creating a variance of 228 square feet for the total square feet of accessory buildings permitted.

**1024, rue Packard :** M. John Johnson a présenté une demande visant à construire une nouvelle fondation pour sa maison. La maison est actuellement située à environ 15 pieds de la limite de rue. Cette maison a été construite avant la mise en place de l'Arrêté de zonage. Le bâtiment ne respecte pas les exigences minimales en matière de recul de la limite de rue. Le bâtiment principal est ainsi classé comme un bâtiment existant non conforme dans l'Arrêté de zonage.

La propriété est actuellement classée Habitation simple et à deux unités (R-2).

Conformément à l'Arrêté de zonage, « un bâtiment ne peut pas être implanté, édifié ou modifié de façon à ce qu'il soit à moins de 25 pieds d'une limite de rue », créant une dérogation d'environ 10 pieds.

Vu les coûts associés au déplacement de la maison sur la propriété, le demandeur propose de reconstruire la fondation au même endroit.

Article 1.7.6 de l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst :

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

(b) si un bâtiment ou une construction ainsi utilisé a subi, de l'avis du comité consultatif en matière d'urbanisme, des dommages atteignant au moins la moitié de l'ensemble, à l'exclusion des fondations, ce bâtiment ou cette construction ne doit être réparé, restauré ou utilisé qu'en conformité avec l'arrêté de zonage, le règlement de zonage, à moins que le comité consultatif en matière d'urbanisme n'y consente.

**671, allée White :** M. Jordan White a présenté une demande en vue de construire un ajout de 16 pi x 20 pi (320 pieds carrés) sur un garage détaché.

La propriété est actuellement zonée Habitation à unité simple et à deux unités (R-2).

Actuellement, il y a deux bâtiments accessoires sur la propriété, 13 pieds par 22 pieds (312 pieds carrés) et 24 pieds par 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 la superficie du garage proposé représente 5,1 pour cent de la superficie du lot.

L'article 3.4.5 de l'Arrêté de zonage stipule que « les bâtiments, accessoires dans une zone résidentielle peuvent occuper jusqu'à 8 % de la superficie du lot, à concurrence de 1076 pieds carrés », créant une dérogation de 228 pieds carrés pour le nombre total de pieds carrés de bâtiments accessoires permis.

**511 St. Peter Avenue:** Jun Li & Zhangmei Li have made an application to build an addition on the front of commercial building. The addition will be 12 feet by 28 feet (336 square feet).

The property is presently zoned Highway Commercial (HC).

The proposed addition will be located 10.3 feet from the street line. The City Zoning By-Law states that the main building may be placed, erected or altered so that it is within 30 ft. of a street lot line”, creating a variance of 19.7 ft.+/-.

**485 Hennessy Street:** Mr. Andre Pinet has made an application to close the veranda in front of his house. The veranda is +/- 6.5 feet by +/- 19.5 feet.

The property is presently zoned Single and Two Unit Dwelling Residential (R-2)

The veranda is presently located +/- 13.7 feet from the street line. The City Zoning By-Law states that the main building may be placed, erected or altered so that it is within 25 ft. of a street lot line”, creating a variance of +/- 11.3 ft.

Anyone wishing to make a presentation before the Committee regarding this application is invited to inform the Department of Planning and Development **before 4:00 pm, Tuesday, November 29, 2022, by calling 548-0457.** The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, November 29, 2022, 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  
Municipal Planning Officer  
City of Bathurst  
150 St-George Street  
Bathurst, NB E2A 1B5  
(506) 548-0457  
[donald.mclaughlin@bathurst.ca](mailto:donald.mclaughlin@bathurst.ca)

**511, avenue St. Peter :** Jun Li et Zhangmei Li ont présenté une demande pour construire un ajout à l'avant de l'immeuble commercial. L'ajout sera de 12 pieds par 28 pieds (336 pieds carrés).

La propriété est actuellement zonée Commerciale routier (CR).

L'ajout proposé sera situé à 10,3 pieds de la limite de la rue. L'arrêté de zonage de la City of Bathurst stipule que le bâtiment principal peut être placé, érigé ou modifié de façon à ce qu'il se trouve à moins de 30 pi d'une ligne de lotissement », ce qui crée un écart de 19,7 pi+/-.

**485, rue Hennessy :** M. Andre Pinet a présenté une demande pour fermer la véranda devant sa maison. La véranda mesure 6,5 +/- pieds sur 19,5 +/- pieds.

La propriété est actuellement zonée Habitation à unité simple et à deux unités (R-2)

La véranda est actuellement située à 13,7 +/- pieds de la ligne de rue. L'arrêté de zonage stipule que le bâtiment principal peut être placé, érigé ou modifié de façon à ce qu'il se trouve à moins de 25 pi d'une ligne de lotissement », ce qui crée un écart de 11,3 pi+/-.

Tout individu souhaitant faire des représentations auprès du comité au sujet de ces demandes est invité à en informer le Service d'urbanisme **avant 16 h, le mardi 29 novembre 2022, au 548-0457.** Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 29 novembre 2022 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](mailto:donald.mclaughlin@bathurst.ca)