

# NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING  
ADVISORY  
COMMITTEE

COMITÉ  
CONSULTATIF  
EN MATIÈRE D'URBANISME

## BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

**Tuesday, May 16, 2023, 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:

**948 St. Peter Avenue:** Mr. Jason Major Chauvin has made an application to install a structure (flower bed/garden in the shape of a ship) on the property located at 948 St. Peter Avenue. The proposed structure will be 10 feet by 32 feet and 12 feet in height +/- and will be installed 9 feet +/- from the street lot line.

The property in question is zoned Highway Commercial (HC).

The City of Bathurst Zoning by-law minimum set-back from the street line for structure, states that "no main building or structure may be placed, erected, or altered so that it is within 32.8 feet of a street line", creating a variance of 23.8 feet +/- for the street lot line set back. The by-law also states that structures shall be located no closer to the street property lines (front or side) than the main building, creating a variance for the proposed location of the structure.

**2372 Queen Elizabeth Drive:** Mr. Richard Barbeau has made an application to rebuild a new house of 64.5 feet by 55 feet on his property located at 2372 Queen Elizabeth Drive. The applicant proposes to build the new house 5 feet +/- from the side lot lines.

The property is zoned Waterfront Residential (R5). The City Zoning By-Law states that "No main building may be placed, erected or altered so that it is within 6 ft. of a side lot line" creating a variance of 1 foot +/- for the side lot lines setback.



City of  
**BATHURST**  
Ville de

## COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

**Le mardi 16 mai 2023 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 :

**948, avenue St. Peter :** M. Jason Major Chauvin a présenté une demande visant à aménager une structure (aménagement paysagé en forme de bateau) pour annoncer leur commerce situé au 948, avenue St. Peter. La structure proposée sera de 10 pieds sur 32 pieds et d'environ 2 pieds de hauteur, et elle sera installée à environ 9 pieds de l'alignement de la rue.

La propriété concernée est classée « Commerciale routière ».

Conformément à l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst, il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier un bâtiment principal ou une structure de façon à ce qu'elle soit à moins de 32,8 pieds d'un alignement rue, créant ainsi un écart d'environ 23,8 pieds. L'Arrêté stipule également que les structures ne doivent pas être situées plus près des alignements de la rue (avant ou latérales) que le bâtiment principal, ce qui exigerait une dérogation pour l'emplacement proposé de la structure.

**2372, promenade Queen Elizabeth :** M. Richard Barbeau a présenté une demande visant à reconstruire une maison de 64,5 pieds sur 55 pieds au 2372, promenade Queen Elizabeth. Le demandeur propose de construire la nouvelle maison à environ 5 pieds des limites latérales du lot.

La propriété est classée Habitation riveraine (R5). Conformément à l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst, « Aucun bâtiment principal ne peut être implanté, érigé ou modifié de façon à ce qu'il se trouve à moins de 6 pieds d'une limite latérale de lot », ce qui crée un écart d'environ 1 pied pour les limites latérales du lot.

**1199 Stacey Mill Crescent:** Mr. Rémi Ferron has made an application to build an addition on his house located at 1199 Stacey Mill Crescent. The addition will be 10 feet by 18 feet (180 square feet).

The property is presently zoned Residential Single and Two Unit Dwelling (R-2). The proposed addition will be located 16 feet +/- from the street line.

The City Zoning By-Law states that “no main building or structure may be placed, erected or altered so that it is within 20 ft. of a street lot line (corner lot)”, creating a variance of 4 ft.+/-.

**3051 North Tetagouche Road:** Mr. Stephane Thomas has made an application to build a detached garage 35' x 48' (1680 square feet) on his property located at 3051 North Tetagouche Road. The property is presently zoned Single-Family Residential (R-1).

The property is approximately 96,000 square feet (2.2 acres) and the area of the proposed garage represents 1.7 percent of the lot area.

The Rural Plan Regulation section 10.5 states that No accessory Buildings and Accessory Structures shall:  
(c) exceed ninety-three square meters in area (1000sq.ft.) or have a width or depth greater than ten meters (33 feet).  
(e) occupy more than ten percent of the area of a lot.

This creates a variance of 40.5 percent for the accessory building area (680 square feet) and a variance for the width and depth of the building. 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 of 24 feet by 28 feet (672 square feet). The carport was located 15 feet +/- from the rear lot line and it did not meet the minimum set-back from the rear line. The former carport was 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).

**1199, croissant Stacey Mill :** M. Rémi Ferron a présenté une demande visant à construire un ajout sur sa maison située au 1199, croissant Stacey Mill. L'ajout sera de 10 pieds sur 18 pieds (180 pieds carrés).

La propriété est actuellement classée Résidentielle habitation à unité simple et à deux unités (R-2). L'ajout proposé sera situé à 16 pieds de l'alignement de la rue.

L'Arrêté de zonage de la City of Bathurst stipule qu'« aucun bâtiment principal ou structure ne peut être implanté, érigé ou modifié de façon à ce qu'il se trouve à moins de 20 pieds d'un alignement de rue (lot de coin) », créant un écart d'environ 4 pieds +/-.

**3051, route North Tetagouche :** M. Stephane Thomas a présenté une demande visant à construire un garage détaché de 35 pieds sur 48 pieds (1680 pieds carrés) sur sa propriété située au 3051, route North Tetagouche. La propriété est actuellement classée Résidentielle unifamiliale (R-1).

La superficie de la propriété est d'environ 96 000 pieds carrés (2,2 acres) et la superficie du garage proposé représente 1,7 % de la superficie du lot.

L'article 10.5 du règlement sur le Plan Rural stipule qu'aucun bâtiment ou structure accessoire :  
c) ne doit dépasser une superficie de quatre-vingt-treize mètres carrés (1 000 pieds carrés) ou avoir une largeur ou une profondeur de plus de dix mètres (33 pieds).  
e) ne doit occuper plus de dix pour cent de la superficie d'un lot.

Cela crée donc un écart de 40,5 % pour la superficie du bâtiment accessoire (680 pieds carrés) et une dérogation serait nécessaire pour la largeur et profondeur du bâtiment. 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 de 24 pieds sur 28 pieds (672 pieds carrés). L'abri d'auto était 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. L'ancien abri d'auto était donc classé comme un bâtiment existant non conforme dans l'Arrêté de zonage.

La propriété est actuellement classée Habitation à unité 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

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 15 ft. +/-.

The City of Bathurst Zoning By-law Section 1.7.6 of the City of Bathurst Zoning By-law states that “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.”

**2494 Bridge Street:** Mr. Steven McGee has made an application to build a detached garage of 24 feet by 24 feet (576 sq. ft.) on his property located at 2494 Bridge Street. Presently, there is no main building on this property. Mr. McGee plans to build the garage this year and build a new house on the property before December 31, 2024.

The property is presently zoned Rural (R). 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.”

**SPECIAL POWERS OF THE PLANNING ADVISORY COMMITTEE:**  
1.7.2 The Advisory Committee may, subject to such terms and conditions as it considers fit;  
(a) authorize, for a temporary period not exceeding one year, a development otherwise prohibited by the By-Law;  
(b) require the termination or removal of a development authorized under clause (a) at the end of the authorized period.

**1226 Riverside Drive:** Mr. Terry Lawson has made an application to build a detached garage of 28 feet by 34 feet (952 sq. ft.) on his property located at 1226 Riverside Drive. There is presently one small accessory building on the property. The total square area of accessory buildings will be 1052 square feet +/-.

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

The proposed two-storey garage will be approximately 26.5 feet in height. The zoning by-law states that “all Accessory

moins de 25 pieds d’une limite arrière de lot », créant un écart d’environ 15 pieds.

Conformément à l’article 1.7.6 de l’Arrêté de zonage de la City of Bathurst, « 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. »

**2494, rue Bridge :** M. Steven McGee a présenté une demande visant à construire un garage détaché de 24 pieds sur 24 pieds (576 pieds carrés) sur sa propriété située au 2494, rue Bridge. Il n’y a actuellement aucun bâtiment principal sur cette propriété. M. McGee prévoit construire le garage cette année et construire une nouvelle maison sur la propriété avant le 31 décembre 2024.

La propriété est actuellement classée Rurale (R). Conformément à l’Arrêté de zonage, « il est interdit d’implanter ou d’édifier un bâtiment ou une construction accessoire sur un lot avant d’y implanter ou d’y édifier le bâtiment principal ou la construction principale ».

**POUVOIRS SPÉCIAUX DU COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D’URBANISME**  
1.7.2 Le comité consultatif peut, aux conditions et selon les modalités qu’il estime indiquées :  
(a) autoriser, pour une période temporaire d’au plus un an, un aménagement par ailleurs interdit par le présent arrêté;  
(b) exiger la cessation ou la suppression d’un aménagement autorisé en vertu de l’alinéa (a) à l’expiration de la période autorisée.

**1226, promenade Riverside :** M. Terry Lawson a présenté une demande visant à construire un garage détaché de 28 pieds sur 34 pieds (952 pieds carrés) sur sa propriété située au 1226, promenade Riverside. Il existe actuellement un petit bâtiment accessoire sur la propriété. La superficie totale des bâtiments accessoires serait d’environ 1052 pieds carrés.

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

Le garage prévu aura deux étages et sera d’une hauteur approximative de 26,5 pieds. Conformément à l’Arrêté de

Buildings shall be limited to one storey in height and be no higher or larger in area than the main building”, creating a variance for second storey and height of the proposed garage.

**1705 Lilac Lane:** Mr. Eddy Ramsay has made an application to install a detached garage 16 feet by 24 feet (384 square feet) on his property located at 1705 Lilac Lane. Presently, there is an existing accessory building on the property, which is 30 feet by 32 feet (960 square feet). The total square area of the accessory buildings with the proposed addition will be approximately 1344 square feet. The proposed accessory building will occupy .9 percent of the lot area

The Zoning By-Law Section 3.4.5, **Accessory Buildings, Structures or Uses**, states that 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 268 square feet for the proposed detached garage.

**1100 St. Peter Avenue:** 515047 N.B. LTD. has made an application to build an emergency exit on the main building located on this property. The property in question is zoned Highway Commercial (HC).

Stairs for the fire escape are required on the North side of the property for the second floor apartments. The escape stairs will be built 13.8 feet +/- from the street lot line (Nazaire Lane). The City Zoning By-Law states that “no fire escapes stairs or ladders” may be placed, erected or altered so that it is within 26 feet from the Street lot line creating a variance of 12.2 feet for the street lot line set back.

**346 Church Street:** Mr. Serge Roy has made an application to build a detached garage 36 feet x 40 feet (1440 square feet) on the property located at 346 Church Street. The property is presently zoned Single and Two Unit Dwelling Residential (R-2).

The Zoning By-Law Section 3.4.5, **Accessory Buildings, Structures or Uses**, states that 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 (364 square feet).

The proposed garage will be approximately 22 feet in height. The zoning by-law states that “all Accessory Buildings shall be limited to one storey in height and be no higher or

zonage, « aucun bâtiment accessoire ne peut comporter plus d'un étage ou avoir une hauteur ou une superficie supérieure à celles du bâtiment principal », ce qui exigerait une dérogation pour le deuxième étage et la hauteur totale du garage.

**1705, allée Lilac :** M. Eddy Ramsay a présenté une demande visant à installer un garage détaché de 16 pieds sur 24 pieds (384 pieds carrés) sur sa propriété située au 1705, allée Lilac. Il y a actuellement un bâtiment accessoire de 30 pieds sur 32 pieds (960 pieds carrés) sur la propriété. La superficie totale des bâtiments accessoires avec l'ajout proposé sera d'environ 1 344 pieds carrés. Le bâtiment accessoire proposé occupera .9 % de la superficie du lot.

Conformément à l'article 3.4.5 de l'Arrêté de zonage, **Bâtiments, constructions et usages accessoires**, les bâtiments accessoires dans une zone résidentielle peuvent occuper jusqu'à 8 % de la superficie du lot, jusqu'à un maximum de 1076 pieds carrés, ce qui crée un écart de 268 pieds carrés pour le garage détaché proposé.

**1100, avenue St. Peter:** 515047 N.B. LTD. a déposé une demande visant la construction d'une sortie d'urgence du côté nord du bâtiment principal, laquelle sera située à ± 13.8 pieds de l'alignement de la rue. Cette propriété est zonée « Commerciale routière ».

Cet escalier de secours est requis pour les appartements situés au deuxième étage. Selon l'Arrêté de zonage de la Ville, il est interdit d'implanter, édifier ou modifier un bâtiment de façon à ce que les sorties d'urgence, les escaliers ou échelles de secours ne se trouvent à moins de 26 pieds de l'alignement de la rue. Il faudrait donc accorder une dérogation pour la différence de 12.2 pieds en ce qui concerne la marge de recul par rapport à l'alignement de la rue.

**346, rue Church :** M. Serge Roy a présenté une demande visant à construire un garage détaché de 36 pieds sur 40 pieds (1 440 pieds carrés) sur la propriété située au 346, rue Church. La propriété est actuellement classée Habitation à unité simple et à deux unités (R-2).

Conformément à l'article 3.4.5 de l'Arrêté de zonage, **Bâtiments, constructions et usages accessoires**, les bâtiments accessoires dans une zone résidentielle peuvent occuper jusqu'à 8 % de la superficie du lot, jusqu'à un maximum de 1076 pieds carrés, ce qui crée un écart de 8,3 % pour la superficie du lot (364 pieds carrés).

Le garage prévu sera d'une hauteur approximative de 22 pieds. Conformément à l'Arrêté de zonage, « aucun bâtiment accessoire ne peut comporter plus d'un étage ou avoir une hauteur ou une superficie supérieure à celles du

larger in area than the main building”, creating a variance for the height of the proposed garage.

**2305 St-Peter Avenue:** 674872 NB Inc. has made an application to proceed with the first phase of their development for the property located at 2305 St. Peter Avenue.

The proposed development is for the construction of self-storage units. The property in question is zoned Highway Commercial (HC).

The proposed use is permitted subject to such terms and conditions as may be imposed by the Planning Advisory Committee.

**2474 St-Peter Avenue:** JK Automotive Ltd has made an application to subdivide one lot into two building lots; there is presently one commercial building on the property. The purpose of the subdivision plan is to create lot 2023-1 and 2023-2, and to identify an access easement in favour of lot 2023-2. Lot 2023-2 will not have frontage on St-Peter Avenue and will use the proposed access easement as identified on the subdivision plan.

The Zoning By-Law states that “No person shall erect or use a building or structure or use any lot of land regulated by this By-law unless the lot of land to be used or the lot upon which the building or structure is situated or to be situated abuts or fronts on a public street or otherwise achieves satisfactory access to a public street as approved by the Planning Advisory Committee.”

Therefore, the city Planning Advisory Committee needs to approve lot 2023-2 before the Municipal Planning Officer can approve the proposed subdivision plan.

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, May 16, 2023, by calling 548-0457**. The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, May 16, 2023, 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)

bâtiment principal », ce qui exigerait une dérogation pour la hauteur totale du garage.

**2305, avenue St. Peter :** 674872 NB Inc. a présenté une demande visant la mise en œuvre de la première phase de développement sur la propriété située au 2305, avenue St. Peter.

Le développement proposé est pour la construction d’unités d’e stockage en libre-service. La propriété en question est classée Commerciale routière (CR).

L’usage proposé est permis sous certaines conditions pouvant être imposées par le comité consultatif en matière d’urbanisme.

**2474 avenue, St-Peter :** JK Automotive Ltd a présenté une demande visant à diviser un terrain en deux lots. On retrouve actuellement un édifice commercial sur la propriété. Le but du plan de lotissement est de créer les lots 2023-1 et 2023-2 et d’identifier une servitude d’accès pour le lot 2023-2. Ce dernier lot ne fera pas face à l’avenue St-Peter et utilisera la servitude d’accès identifiée sur le plan de lotissement.

Conformément à l’Arrêté de zonage, « Il est interdit d’utiliser toute parcelle régie par le présent arrêté ou d’y édifier ou utiliser un bâtiment ou une construction à moins que la parcelle à utiliser ou le lot sur lequel est situé ou doit être situé le bâtiment ou la construction ne donne sur une rue publique ou ne comporte un autre accès satisfaisant à une rue publique qu’approuve le comité consultatif en matière d’urbanisme. »

Le comité consultatif en matière d’urbanisme doit donc approuver le lot 2023-1 avant que l’agent d’urbanisme municipal ne puisse approuver le plan de lotissement proposé.

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 16 mai 2023, au 548-0457**. Le comité consultatif en matière d’urbanisme se réunira le mardi 16 mai 2023 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)