

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, June 20, 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:

23 Bayshore Drive: Mr. Armand Arseneault and Mrs. Monique Arseneault have made an application to reinstall a recreational vehicle on their property located at 23 Bayshore Drive. The property is zoned Waterfront Residential. The installation of a recreational vehicle in a Waterfront Zone is permitted from May 1st to October 30th and subject to an annual application and subject to "such terms and conditions as may be imposed by the Planning Advisory Committee pursuant to Section 34(4) of the Community Planning Act of New Brunswick. Where compliance with such terms and conditions cannot reasonably be expected then the use may be prohibited by the Planning Advisory Committee."

685 Eudistes Lane: Mrs. Maureen Molinares has made an application to build an addition of 9 feet by 14 feet on her house located at 685 Eudistes Lane. The applicant proposes to build the addition 3 feet +/- from the side lot line. The property is zoned (R2) Residential Single and Two Unit Dwelling. The City Zoning By-Law states that "No building may be placed, erected or altered so that it is within 6 ft. of a street lot line" creating a variance of 3 feet +/- for the lot line setback.

455 Tremblay Court: Mr. Christian Lagacé has made an application to install an accessory building of 16 feet by 20 feet (320 sq. ft.) on the property located at 455 Tremblay Court. The property is a corner lot (O'Neil Avenue and Tremblay Court). The application is to install the shed 9 feet +/- from O'Neil Avenue. The proposed accessory building would be installed in the front yard of the main building.

The property is presently zoned Single and Two Family Unit Dwelling (R2). 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 accessory building on the property.



City of
BATHURST
Ville de

COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Le mardi 20 juin 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 :

23, promenade Bayshore : M. Armand Arseneault et Mme Monique Arseneault ont présenté une demande visant à placer à nouveau un véhicule récréatif sur leur propriété située au 23, promenade Bayshore. La propriété est classée Résidentielle riveraine. L'installation d'un véhicule récréatif dans une zone riveraine est permise du 1^{er} mai au 30 octobre et une demande annuelle doit être présentée. Le tout est assujéti aux « modalités et conditions pouvant être imposées par le comité consultatif en matière d'urbanisme conformément à l'article 34(4) de la Loi sur l'urbanisme du Nouveau-Brunswick, le comité ayant le pouvoir d'interdire un tel usage s'il s'avère déraisonnable de s'attendre à ce que ces modalités et conditions seront respectées, l'usage peut être interdit par le comité consultatif en matière d'urbanisme. »

685, allée Eudistes : Mme Maureen Molinares a présenté une demande visant à construire un ajout de 9 pieds sur 14 pieds sur sa maison située au 685, allée Eudistes. La demandeuse propose de construire l'ajout à environ 3 pieds de la ligne de lot latérale. La propriété est classée Habitation à unité simple et à deux unités (R2). Conformément à l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst, « il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier un bâtiment de façon à ce qu'il soit à moins de 6 pieds d'une ligne de lot de rue », ce qui nécessiterait une dérogation d'environ 3 pieds en ce qui a trait au recul de la ligne de lot.

455, ruelle Tremblay : M. Christian Lagacé a présenté une demande visant à placer un bâtiment accessoire de 16 pieds sur 20 pieds (320 pieds carrés) sur la propriété située au 455, ruelle Tremblay. La propriété est un lot d'angle (avenue O'Neil et ruelle Tremblay). La demande concerne l'installation d'une remise à environ 9 pieds de l'avenue O'Neil. Le bâtiment accessoire proposé serait installé dans la cour avant du bâtiment principal. La propriété est actuellement classée Habitation à unité simple et à deux unités (R2). Conformément à l'Arrêté de zonage, « il est interdit de placer un bâtiment accessoire devant le bâtiment principal ou dans la cour avant d'un bâtiment principal », exigeant ainsi une dérogation pour l'emplacement du bâtiment accessoire proposé sur la propriété.

1217 Whelton Drive: Mr. Michel Babineau has made an application to build a 5 foot privacy fence along Whelton Drive. The City Zoning By-Law states that:

3.18 FENCES, WALLS, HEDGES AND SHRUBBERY

3.18.1 Notwithstanding any provision of this By-Law, subject to this section, fences, walls, hedges and shrubbery may be located on any lot or in any yard.

3.18.2 No fence, wall, hedge or shrubbery may; exceed in height;

(a) 36 inches above the level of the centre line of the abutting streets, back for a distance of 16 feet from any street property lines.

The fence will be installed on the street lot line. The maximum height permitted along a street lot line is 3 feet, creating a variance of 2 feet.

635 St-Paul Street: Mr. Wayne Godin and Mrs. Sandra have made an application to build a new house on the property located at 635 St-Paul Street. The property in question is zoned Residential Single and Two Family Dwelling (R2). The applicants proposed to build the new house 9.2 ft. +/- from the street lot line and 10 ft. +/- from the rear lot line. 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 and 25 feet from the rear lot line" creating a variance of 15.8 ft. for the street lot line setback and a variance of 15 ft. for the rear lot line set back.

The City Zoning By-Law states that:

3.3.3 Existing Undersized Lots

(1) Nothing in this By-law shall prevent the use of a lot provided: that the use of such lot is permitted in the zone in which said lot is located; and that the setbacks, height, coverage and all other relevant requirements of the zone and any pertinent Provincial regulations are satisfied.

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, June 20, 2023, by calling 548-0457**. The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, June 20, 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

1217, promenade Whelton : M. Michel Babineau a présenté une demande visant à construire une clôture de 5 pieds le long de la promenade Whelton. Conformément à l'Arrêté de zonage :

3.18 CLÔTURES, MURS, HAIES ET ARBUSTES

3.18.1 Malgré toute autre disposition du présent arrêté, et sous réserve des autres dispositions du présent sous-article, il est permis de placer des clôtures, des murs, des haies et des arbustes sur tous les lots et dans toutes les cours.

3.18.2 Les clôtures, murs, haies et arbustes sont assujettis aux conditions suivantes :

(a) ils ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 36 pouces par rapport à l'axe médian des rues attenantes ni être situés à moins de 16 pieds d'un alignement.

La clôture sera placée sur la liste de lot de rue. La hauteur maximale permise le long d'une ligne de lot de rue est de 3 pieds, ce qui exigerait une dérogation de 2 pieds.

635, rue St-Paul : M. Wayne Godin et Mme Sandra ont présenté une demande visant à construire une nouvelle maison sur la propriété située au 635, rue St-Paul. La propriété en question est classée Habitation à unité simple et à deux unités (R2). Les demandeurs proposent de construire la nouvelle maison à environ 9.2 pieds de la ligne de lot de rue et à environ 10 pieds de la ligne de lot arrière. Conformément à l'Arrêté de zonage, « il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier un bâtiment de façon à ce qu'il soit à moins de 25 pieds d'une ligne de lot de rue et 25 pieds d'une ligne de lot arrière », ce qui nécessiterait une dérogation de 15.8 pieds pour le recul de la ligne de rue et de 15 pieds pour le recul de la ligne de lot arrière.

L'Arrêt de zonage stipule que :

3.3.3 Lots existants ne comportant pas les dimensions minimales

(1) Rien dans le présent arrêté ne peut empêcher l'utilisation d'un lot pourvu que l'usage du lot soit permis dans la zone où il est situé et qu'il soit satisfait aux exigences relatives aux marges de retrait, à la hauteur, et au coefficient d'occupation, ainsi qu'à celles prévues dans toute réglementation provinciale pertinente.

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 20 juin 2023, au 548-0457**. Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 20 juin 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