

# NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING  
ADVISORY  
COMMITTEE

COMITÉ  
CONSULTATIF  
EN MATIÈRE D'URBANISME

**BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE**

**Tuesday, July 11, 2023, at 6:15 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:

**2200 Rough Waters Drive:** Consilio Development has made an application to build a 60 feet x 36 feet (2160 sq. ft.) accessory building on the property located at 2200 Rough Waters Drive. 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 Zoning By-Law states that "in a Residential zone the total square area of accessory buildings may occupy up to 8 percent of the lot area, to a maximum of 1,076 square feet, creating a variance of 1084 square feet over the total square feet of accessory buildings permitted.  
The proposed two-storey garage will be approximately 26.5 +/- 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 larger in area than the main building", creating a variance for second storey and height of the proposed garage.

**670 Youghall Drive:** Mr. Jacques Godin has made an application to build a detached garage of 42 feet x 42 feet (1512 sq. ft.) on his property located at 670 Youghall Drive. There is presently one small accessory building on the property. The total square area of accessory buildings will be 1620 +/- square feet. The property is presently zoned Rural (R).  
The Zoning By-Law Section 3.4.5, Accessory Buildings, Structures or Uses, states that in a Rural zone, accessory buildings may occupy up to 8 percent of the lot area, to a maximum of 1076 square feet, creating a variance of 544 square feet for the proposed detached garage.  
The proposed two-storey garage will be approximately 26.5 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 larger in area than the main building", creating a variance for second storey and height of the proposed garage.



City of  
**BATHURST**  
Ville de

**COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME**

**Le mardi 11 juillet 2023 à 18 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 :

**2200, promenade Rough Waters :** Consilio Development a présenté une demande visant à construire un bâtiment accessoire de 60 pieds sur 36 pieds (2160 pieds carrés) sur la propriété située au 2200, promenade Rough Waters. Il n'y a actuellement aucun bâtiment principal sur cette propriété.  
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 ».  
L'Arrêté de zonage stipule que « dans une zone résidentielle, les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu'à 8 % de la superficie du lot, à concurrence de 1 076 pieds carrés », ce qui exigerait une dérogation de 1084 pieds carrés.  
Le garage proposé de 2 étages sera d'une hauteur d'environ 26,5 pieds. Conformément à l'Arrêté de zonage, « tous les bâtiments accessoires ne peuvent comporter plus d'un étage ou avoir une hauteur ou une superficie supérieure au bâtiment principal », ce qui exigerait une dérogation pour le deuxième étage et la hauteur du garage proposé.

**670, promenade Youghall :** M. Jacques Godin a présenté une demande visant à construire un garage détaché de 42 pieds sur 42 pieds (1512 pieds carrés) sur sa propriété située au 670, promenade Youghall. Il y a actuellement un petit bâtiment accessoire sur la propriété. La superficie totale des bâtiments accessoires sera d'environ 1 620 pieds carrés. La propriété est classée Rurale (R).  
Conformément à l'article 3.4.5 de l'Arrêté de zonage, Bâtiments, constructions et usages accessoires, « dans une zone rurale, les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu'à 8 % de la superficie du lot, à concurrence de 1 076 pieds carrés », ce qui exigerait une dérogation de 544 pieds pour le garage détaché.  
Le garage proposé de 2 étages sera d'une hauteur d'environ 26,5 pieds. Conformément à l'Arrêté de zonage, « tous les bâtiments accessoires ne peuvent comporter plus d'un étage ou avoir une hauteur ou une superficie supérieure au bâtiment principal », ce qui exigerait une dérogation pour le deuxième étage et la hauteur du garage proposé.

**515 Chaleur Street:** Mr. Eugene Guignard has made an application to build an addition of 18 feet by 24 feet (432 square feet) to an existing accessory building located on his property. There are presently two accessory buildings on the property. The total square area of the existing accessory buildings is approximately 1486 square feet. The accessory buildings with the proposed addition will be 1919 square feet.

The Zoning By-Law Section 3.4.5 states that “**Accessory Buildings, Structures or Uses** (1) Where in this By-Law accessory buildings are permitted no more than two accessory buildings may be built, placed, or erected on a property unless otherwise approved by the Planning Advisory Committee”.

The Zoning By-Law states that “in a Residential zone an accessory building may occupy up to 8 percent of the lot area, to a maximum of 1076 square feet”, creating a variance of 843 square feet. The proposed two-storey garage will be approximately 20 +/- 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 larger in area than the main building”, creating a variance for second storey and height of the proposed garage.

**1135 Ocean Ridge Drive:** Mrs. Tracy Lynne Grant has made an application to build an addition of 12 feet by 16 feet (192 square feet) on her house situated at 1135 Ocean Ridge Drive. The proposed addition will be located 10.2 feet +/- from the rear lot line.

The set back required from the rear lot line is 25 feet, creating a variance of 14.8 feet +/- . The addition will be use as a seasonal solarium and will be built on pylons.

**2052 Queen Elizabeth Drive:** Mr. Hugh Schryer has made an application to build an addition of 16.8 feet by 52 feet on his house located at 2052 Queen Elizabeth Drive. The applicant proposes to build the addition 3 feet +/- from the side lot line.

The property is zoned Waterfront Residential (R5).

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.

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, July 11, 2023, by calling 548-0457**. The Planning Advisory Committee will meet at 6:15 pm, Tuesday, July 11, 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)

**515, rue Chaleur :** M. Eugene Guignard a présenté une demande visant à construire un ajout de 18 pieds sur 24 pieds (432 pieds carrés) sur un bâtiment accessoire existant situé sur sa propriété. Il y a actuellement deux bâtiments accessoires sur la propriété. La superficie totale de ces deux bâtiments est d'environ 1 486 pieds carrés et les bâtiments accessoires avec l'ajout proposé sera de 1 919 pieds carrés.

Conformément à l'article 3.4.5 de l'Arrêté de zonage, « **Bâtiments, constructions et usages accessoires** (1) Lorsque, dans cet arrêté, on permet des bâtiments accessoires, il est interdit de construire, installer ou ériger plus de deux bâtiments accessoires sur un lot sans l'approbation du comité consultatif en matière d'urbanisme ».

L'Arrêté de zonage stipule que « dans une zone rurale, les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu'à 8 % de la superficie du lot, à concurrence de 1 076 pieds carrés », ce qui exigerait une dérogation de 843 pieds carrés. Le garage proposé de 2 étages sera d'une hauteur d'environ 20 pieds. Conformément à l'Arrêté de zonage, « tous les bâtiments accessoires ne peuvent comporter plus d'un étage ou avoir une hauteur ou une superficie supérieure au bâtiment principal », ce qui exigerait une dérogation pour le deuxième étage et la haute du garage proposé.

**1135, promenade Ocean Ridge Drive :** Madame Tracy Lynne Grant a présenté une demande visant à construire un ajout de 12 pieds sur 16 pieds (192 pieds carrés) sur sa maison située au 1135, promenade Ocean Ridge. L'ajout proposé sera situé à environ 10,2 pieds de la ligne de lot arrière.

Le recul exigé pour la ligne de lot arrière est de 25 pieds, ce qui exige une dérogation d'environ 14,8 pieds. L'ajout sera utilisé comme solarium saisonnier et sera construit sur des pylônes.

**2052, promenade Queen Elizabeth :** M. Hugh Schryer a présenté une demande visant à construire un ajout de 16,8 pieds sur 52 pieds sur sa maison située au 2052, promenade Queen Elizabeth. Le demandeur propose de construire l'ajout à environ 3 pieds de la ligne de lot latérale.

La propriété est zonée Résidentielle riveraine (R5).

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 6 pieds d'une ligne de lot de rue », ce qui exigerait une dérogation d'environ 3 pieds.

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 11 juillet 2023, au 548-0457**. Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 11 juillet 2023 à 18 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)