

# NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING  
ADVISORY  
COMMITTEE

COMITÉ  
CONSULTATIF  
EN MATIÈRE D'URBANISME

## BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, October 31, 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:

**251 York Street:** Mr. Leonel Fidele Tazo & Mrs. Edithe Fouelifack Epse Tazo have made an application to use a portion of the residential building located at 251 York Street for a neighborhood daycare.

The property in question is zoned Residential Single or Two Unit Dwelling (R2).

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

**3190 Route 180:** Mr. Serge Duguay has made an application to install a mini-home of the property located at 3190 Route 180.

The property in question is zoned Residential Rural (RR).

The proposed use of the land (mini-home) is permitted subject to such terms and conditions as may be imposed by the Planning Advisory Committee.

**1998 Wellington Avenue:** Mr. Mario Mallais has made an application to build an addition of 16 feet by 14 feet (224 square feet) to an existing accessory building located on his property. There are presently three accessory buildings on the property. The total square area of the existing accessory buildings is approximately 1197 square feet. The total square area of the accessory buildings with the proposed addition will be 1420 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 344 square feet.



City of  
**BATHURST**  
Ville de

## COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Le mardi 31 octobre 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 :

**251, rue York :** M. Leonel Fidele Tazo & Mme Fouelifack Epse Tazo ont présenté une demande d'utilisation d'une partie de l'immeuble résidentiel situé au 251, rue York pour une garderie de quartier.

La propriété en question est zonée Habitation à unité simple et à deux unités (R2).

L'utilisation proposée d'une garderie est permise sous réserve des conditions imposées par le Comité consultatif de planification.

**3190, Route 180 :** M. Serge Duguay a présenté une demande pour l'installation d'une mini-maison sur la propriété située au 3190, route 180.

La propriété en question est zonée Rural à unité simple et à deux unités (RR).

L'utilisation proposée du terrain (mini-maison) est permise sous réserve des conditions imposées par le Comité consultatif de planification.

**1998, avenue Wellington :** M. Mario Mallais a déposé une demande visant la construction d'un ajout de 16' x 14' (224 pieds carrés) à un bâtiment accessoire existant érigé sur sa propriété. Il y a présentement trois bâtiments accessoires sur la propriété. La superficie totale des bâtiments accessoires existants est d'environ 1197 pieds carrés. La superficie totale occupée par ces bâtiments accessoires, y compris l'ajout proposé, représente environ 1 420 pi<sup>2</sup>.

Selon 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 aussi que: « les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu'à 8 % de la superficie du lot, à concurrence de 100 mètres carrés (1 076 pieds carrés). » Il faudrait donc accorder une dérogation pour les 344 pi<sup>2</sup> non conformes.

**545 O'Brian Lane:** Mr. William Harris has made an application to build an addition of 2 feet x 12 feet (24 sq. ft.) on his house located at 545, O'Brian Lane. The property is presently zoned Residential Single or Two Unit Dwelling (R-2).

Mr. Harris proposes to build the addition 16.8 feet+/- from the rear lot line. The Zoning By-Law requires a minimum set-back of 25 feet from the rear lot line, creating a variance of 8.2 feet for the rear lot line set-back.

**245 Route 322:** Mr. Andrew Doucet & Mrs. Linda Wilson Doucet have made an application to build a detached garage of 40' x 40' (1600 square feet) on their property located at 245 Route 322. The proposed garage will be 24 feet in height +/- . The property is presently zoned Rural (RR).

There are presently three accessory buildings on the property. The total square area of the **existing** accessory buildings is approximately 1224 square feet.

The total square area of the accessory buildings with the proposed addition will be 2824 square feet. The property is approximately 5.16 acres and the area of accessories building represents 1.3 percent of the lot area.

The Rural Plan Regulation section 10.5 states that No Accessory Buildings and Accessory Structures shall:

- (a) exceed 6 metres in height.
- (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 42 percent for the accessory building area (420 square feet) a variance of 4 feet for the building height a variance of 7 feet for the width of the building and a variance of 7 feet for depth of the building.

**1970 Hinton Crescent:** Mr. Joel Cormier has submitted a site plan for the construction of a duplex on the property located at 1970 Hinton Crescent. The property is 75 feet by 100 feet (7,500 sq. ft.) and is classified as a corner lot. The property is presently vacant and is zoned Residential Single and Two Unit Dwelling.

The City of Bathurst Zoning By-Law minimum lot size for a duplex on a corner lot is 85 feet by 100 feet (8,500 sq. ft.) creating a variance of 10 feet for the lot frontage and a variance of 1,000 sq. ft for the lot area.

The applicant proposes to build the duplex 18 feet+/- from the rear lot line. The Zoning By-Law requires a minimum set-back of 25 feet from the rear lot line, creating a variance of 7 feet for the rear lot line set-back.

**545, allée O'Brian :** M. William Harris a présenté une demande visant à construire un ajout de 2 pieds sur 12 pieds (24 pieds carrés) sur sa maison située au 545, allée O'Brian. La propriété est actuellement zonée Résidentielle unifamiliale ou bi familiale (R2).

L'ajout proposé sera situé à environ 16.8 pieds de la ligne de lot arrière. Le recul exigé pour la ligne de lot arrière est de 25 pieds, ce qui exigerait une dérogation d'environ 8.2 pieds pour la cours arrière.

**245, Route 322 :** M. Andrew Doucet et Mme Linda Wilson Doucet ont présenté une demande visant à construire un garage détaché de 40 pieds sur 40 pieds (1600 pieds carrés) sur leur propriété située au 245, Route 322. Le garage proposé sera 24 pieds de hauteur+/- . La propriété est actuellement classée Rural (R-R).

Il y a présentement trois bâtiments accessoires sur la propriété et le total des bâtiments **existants** représente environ 1224 pi<sup>2</sup>.

La superficie totale par ces bâtiments accessoires, y compris l'ajout sera de 2824 pi<sup>2</sup>.

La superficie de la propriété est d'environ 5.16 acres et la superficie du garage proposé représente 1,3 % de la superficie du lot.

L'article 10.5 du règlement sur le Plan Rural stipule qu'aucun bâtiment ou structure accessoire :

- a) dépasser une hauteur de 6 mètres.
- 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 42 % pour la superficie du bâtiment accessoire (420 pieds carrés), une dérogation de 4 pieds pour la hauteur du bâtiment, une dérogation de 7 pieds pour la largeur du bâtiment et une dérogation de 7 pieds pour la profondeur du bâtiment.

**1970, croissant Hinton:** M. Joel Cormier a présenté un plan de site pour la construction d'un duplex sur la propriété située au 1970, croissant Hinton. La propriété mesure 75 pieds sur 100 pieds (7500 pieds carrés) et est classée comme un lot de coin. La propriété est actuellement vacante et est zonée Habitation à unité simple et à deux unités.

L'arrêté de zonage de la Ville de Bathurst stipule que la taille minimale d'un lot pour un duplex sur un lot de coin est de 85 pieds sur 100 pieds (8500 pi<sup>2</sup>), ce qui crée une variance de 10 pieds pour la façade du lot et une variance de 1000 pi<sup>2</sup> pour la superficie du lot.

L'ajout proposé sera situé à environ 18 pieds de la ligne de lot arrière. Le recul exigé pour la ligne de lot arrière est de 25 pieds, ce qui exigerait une dérogation d'environ 7 pieds pour la cours arrière.

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 31, 2023, by calling 548-0457**. The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, October 31, 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)

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 31 octobre 2023, au 548-0457**. Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 31 octobre 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)