

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, December 12, 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:

625 St. Paul Street: Mr. Wayne Godin and Mrs. Sandra Godin have made an application to build a 6 foot privacy fence on their property. 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.

Mr. & Mrs. Godin propose a 6 feet fence up to the street lot line.

The maximum height permitted for the first 16 feet from the street lot line is 3 feet, creating a variance of 3 feet.

2116 Queen Elizabeth Drive: Mr. Michael Demmings has made an application to build an attached garage onto his house. The addition will be 30 feet by 22 feet. The property is presently zoned Waterfront Residential (R-5).

The proposed addition will be located 13.3 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 25 ft. of a street lot line", creating a variance of 11.7 ft.+/-.

251 York Street: Mrs. Edithe Fouelifack Epse Tazo has made an application to use the basement of their house for a three-bedroom apartment. Currently, there is an apartment on the second floor and Mrs. Epse Tazo and her family live on the main floor in addition to the daycare.

The property is 50 feet by 93 feet (4650 sq. ft.). The property is presently zoned Residential Medium Density (R3).



City of
BATHURST
Ville de

COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Le mardi 12 décembre 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 :

625, rue St. Paul : M. Wayne Godin et Mme Sandra Godin a présenté une demande pour construire une clôture privée de 6 pieds sur leur propriété. L'arrêté de zonage stipule que :

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.

M. et Mme Godin ont proposé une clôture de 6 pieds jusqu'à la ligne de lot de la rue. La hauteur maximale autorisée pour les 16 premiers pieds à partir de la ligne de lot de la rue est de 3 pieds, créant une variance de 3 pieds.

2116, promenade Queen Elizabeth : M. Michael Demmings a présenté une demande en vue de construire un garage adossé à sa maison. L'ajout sera de 30 pieds sur 22 pieds. La propriété est actuellement zonée Habitation riveraine (R-5).

L'ajout proposé sera situé à 13.3 pieds de la ligne de la rue.

L'arrêté de zonage de la Ville stipule « qu'aucun bâtiment ou structure principal ne peut être placé, érigé ou modifié de sorte qu'il se trouve à moins de 25 pi d'une ligne de lot de rue, créant une variance de 11.7 pi +/- ».

251, rue York : Mme Edithe Fouelifack Epse Tazo a fait une demande d'utiliser le sous-sol de leur maison pour un appartement de trois chambres. Actuellement, il y a un appartement au deuxième étage et Mme Epse Tazo et sa famille vivent à l'étage principal en plus de la garderie.

La propriété est de 50 pieds sur 93 pieds (4650 pieds carrés). La propriété est actuellement zonée résidentielle à densité moyenne (R3).

The City of Bathurst Zoning By-Law minimum lot size required for a three-unit dwelling is 100 feet by 100 feet (10,000 sq. ft.) creating a variance of 50 feet for the lot frontage and a variance of 5350 sq. ft. for the lot area.

There is no parking lot proposed. The existing driveway accommodates a maximum of 5 vehicles. The number of parking spaces required for the dwelling units and the day-care should be 10+/- parking spaces, creating a variance of 5+/- parking spaces for the proposed uses of the building.

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, December 12, 2023, by calling 548-0457.** The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, December 12, 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

L'arrêté de zonage de la Ville de Bathurst exige que la taille minimale du lot pour une habitation comportant trois logements soit de 100 pieds sur 100 pieds (10 000 pieds carrés), ce qui crée un écart de 50 pieds pour la façade du lot et un écart de 5350 pieds carrés pour la superficie du lot.

Il n'y a pas de parc de stationnement proposé. La voie d'accès existante peut accueillir un maximum de 5 véhicules. Le nombre de places de stationnement requises pour les unités d'habitation et la garderie devrait être de 10+/- places de stationnement, ce qui crée un écart de 5+/- places de stationnement pour les utilisations proposées de l'immeuble.

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 12 décembre 2023, au 548-0457.** Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 12 décembre 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