

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, February 27, 2024, 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:

1755 Queen Elizabeth Drive & 1695 Queen Elizabeth Drive:

Mr. Marc Boudreau has made an application to build an addition on his house located at 1755 Queen Elizabeth. There is not sufficient space between the existing house and Mr. Boudreau's property line for the proposed addition. Mr. Boudreau offered to purchase a parcel of land from the adjacent property, owned by Mr. Carol Lepage, and both parties agree with the new property line.

However, to meet the requirement of the City of Bathurst Zoning By-law "MINIMUM YARD REQUIREMENTS - RESIDENTIAL ZONES" between the main buildings and the side lot property line, two variances are required.

The properties are zoned Waterfront Residential (R5).

Mr. Boudreau proposes to build an addition on his house. The addition will be 3 feet +/- from the proposed property line. Creating a variance of 3 feet +/- for the side lot line setback.

Mr. Lepage's house is presently 5.9 feet from the proposed side lot line and the height of the house is 31 feet. The City Zoning By-Law states that "No building may be placed, erected or altered so that it is within 6 ft. of a side lot line". However, if the house is more than 23 feet in height, the By-law states that "The height of a main building is permitted to be increased to a maximum height of 10 metres, provided the side yard requirement is increased by 0.3 metres for every 0.6 metres of building height over the prescribed height of 7.3 metres." creating a variance of 5 feet +/- for the side lot line setback.



City of
BATHURST
Ville de

COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Le mardi 27 février 2024 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 :

1755, promenade Queen Elizabeth et 1695, promenade Queen Elizabeth :

Monsieur Marc Boudreau a présenté une demande visant à construire un ajout sur sa maison située au 1755, promenade Queen Elizabeth. L'espace entre la maison existante et la limite de propriété de Monsieur Boudreau n'est pas suffisant pour l'ajout proposé. Monsieur Boudreau a proposé d'acheter une parcelle de terrain de la propriété adjacente, appartenue par Monsieur Carol Lepage, et les deux parties s'entendent sur la nouvelle limite de propriété.

Toutefois, pour respecter les exigences de l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst, « COUR RÉGLEMENTAIRE – ZONE RÉSIDENIELLE – EXIGENCES MINIMALES », entre les deux bâtiments principaux et la limite de propriété latérale, deux dérogations sont nécessaires.

Les propriétés sont classées Riveraines résidentielles (R5).

Monsieur Boudreau propose de construire un ajout sur sa maison. L'ajout sera à environ 3 pieds de la limite de lot latérale proposée. Nécessitant ainsi une dérogation d'environ 3 pieds pour le recul de la limite de lot latérale.

La maison de Monsieur Lepage est actuellement à 5.9 pieds de la limite de lot latérale proposée et la hauteur de la maison est de 31 pieds. 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 limite de lot latérale ». Toutefois, si la hauteur de la maison est supérieure à 23 pieds, l'Arrêté stipule que « Il est permis d'augmenter la hauteur du bâtiment principal jusqu'à un maximum de 10 mètres à condition que la cour latérale réglementaire soit augmentée de 0,3 mètre pour chaque 0,6 mètre d'augmentation de la hauteur du bâtiment principal au-delà des 7,3 mètres prescrits » nécessitant ainsi une dérogation d'environ 5 pieds pour le recul de la limite de lot latérale.

2617 Rough Waters Drive:

Mr. Andre Keith Boucher has submitted a tentative subdivision plan to the City of Bathurst Development Officer for approval. The purpose of the subdivision plan is to create parcel 2023-A to be annexed to PID 20312732 and to create parcel 2023-B to be annexed to PID 20312666.

The owner proposed to reduce the frontage of the remnant of the lot. The total frontage for the remnant will be 13.1 +/- meters (43 feet) on Rough Waters Drive.

New Brunswick Regulation 80-159 - This Regulation may be cited as the Provincial Subdivision Regulation - Community Planning Act. Section 6.1 states that:

LOTS, BLOCKS AND OTHER PARCELS

6 (1) Every lot, block and other parcel of land in a proposed subdivision shall abut

- (a) a street owned by the Crown, or
- (b) such other access as may be approved by the regional service commission as being advisable for the development of land.

6 (4) Where a proposed subdivision is not to be serviced by a sewer system for public use, every lot or other parcel of land therein shall have and contain

- (a) a width of at least fifty-four meters (178 feet).

A variance of forty-one meters (135 feet) for the remnant of the lot frontage is therefore created. The variance must be approved by the Planning Advisory Committee before the Development Officer can endorse the proposed subdivision plan.

1470 Sunset Drive:

Mr. John & Mrs. Jenny Lee have made an application to subdivide the property located at 1470-1480 Sunset Drive into two lots. There is presently a Two Unit Dwelling on the property and a vacant building which is classified by the City of Bathurst Municipal Plan and City Zoning By-Law as existing non-conforming uses.

The applicants propose to convert the vacant building into a Two Unit Dwelling. The property is presently zoned "Residential Single or Two Unit Dwelling (R2)" and the proposed use is permitted.

Lot 2024-1 will have 61 feet of frontage and lot 2024-2 will have 61 feet of frontage. The City of Bathurst Zoning By-Law states that the minimum lot frontage for a duplex should be 75 feet, creating a variance of 14 feet for lot 2024-1, and a variance of 14 feet for lot 2024-2.

The lots frontage variance must be approved by the Planning Advisory Committee before the Development Officer can endorse the proposed subdivision plan.

2617, promenade Rough Waters :

Monsieur Andre Keith Boucher a présenté un plan de lotissement provisoire à l'agent d'aménagement de la Ville de Bathurst pour approbation. L'objectif du plan de lotissement est de créer la parcelle 2023-A qui sera annexée au NID 20312732 et la parcelle 2023-B qui sera annexée au NID 20312666.

Le propriétaire propose de réduire la façade du lot restant. La façade totale pour le lot restant sera d'environ 13,1 mètres (43 pieds) sur la promenade Rough Waters.

Règlement du Nouveau-Brunswick 80-159 – Ce règlement peut être cité sous le titre de Règlement provincial sur le lotissement – Loi sur l'urbanisme. L'article 6.1 stipule ce qui suit :

LOTS, ÎLOTS ET AUTRES PARCELLES DE TERRAIN

6 (1) Chaque lot, îlot ou autre parcelle de terrain d'un projet de lotissement doit donner

- (a) sur une rue appartenant à la Couronne, ou
- (b) sur une autre voie d'accès que la commission de services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

6 (4) Lorsqu'un lotissement proposé n'est pas desservi par un réseau public d'égouts, chaque lot ou autre parcelle de terrain doit avoir

- (a) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres (178 pieds).

Une dérogation de quarante-cinq mètres (135 pieds) est donc nécessaire pour la façade restante. La dérogation doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme pour que l'agent d'urbanisme autorise le plan de lotissement proposé.

1470, promenade Sunset :

M. John Lee et Mme Jenny Lee ont présenté une demande visant à lotir en deux lots la propriété située au 1470-1480, promenade Sunset. Il y a actuellement une habitation à deux unités sur la propriété et un bâtiment vacant considérés comme des usages non conformes existants dans le Plan municipal et l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst.

Les demandeurs proposent de transformer le bâtiment vacant en une habitation à deux unités. La propriété est actuellement classée Résidentielle Habitation à unité simple et à deux unités (R-2) et l'usage proposé est permis.

Le lot 2024-1 aura une façade de 61 pieds et le lot 2023-2 aura une façade de 61 pieds. Conformément à l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst, la façade minimale pour un duplex est de 75 pieds, ce qui nécessiterait une dérogation de 14 pieds pour le lot 2024-1 et de 14 pieds pour le lot 2024-2.

La dérogation pour les façades doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme pour que l'agent d'urbanisme autorise le plan de lotissement proposé.

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, February 27, 2024, by calling 548-0457**. The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, February 27, 2024, 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.

Marc Bouffard
Planning Director
City of Bathurst
150 St-George Street
Bathurst, NB E2A 1B5
(506) 548-0457
marc.bouffard@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 27 février 2024, au 548-0457**. Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 27 février 2024 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.

Marc Bouffard
Directeur d'urbanisme
Ville de Bathurst
150, rue St-George
Bathurst (Nouveau-Brunswick) E2A 1B5
(506) 548-0457
marc.bouffard@bathurst.ca