



**City of/Ville de Bathurst**  
**Planning Advisory Committee/Comité consultatif en matière d'urbanisme**  
Tuesday October 28, 2025/Le mardi 28 octobre 2025  
COUNCIL CHAMBERS/SALLE DU CONSEIL

**Tuesday, October 28, 2025**

**Present:**

Marc Willett  
Grant Erb  
Marc Richard  
John Luce  
Donald Chiasson  
Maurice Comeau  
Penny Anderson, Councillor

Marc Bouffard, Planning Director  
Donald McLaughlin, Development Officer  
Nahyssa Rose Rabé Harou, Junior Planner  
Jana Dickie, Recording Secretary

**Absent:**

Rejean (Reg) Boucher

**Le mardi 28 octobre 2025**

**Présents :**

Marc Willett  
Grant Erb  
Marc Richard  
John Luce  
Donald Chiasson  
Maurice Comeau  
Penny Anderson, conseillère

Marc Bouffard, directeur d'urbanisme  
Donald McLaughlin, agent d'aménagement  
Nahyssa Rose Rabé Harou, urbaniste junior  
Jana Dickie, secrétaire de séance

**Absents :**

Rejean (Reg) Boucher

**1) CALL TO ORDER/WELCOME**

Marc Willett called the meeting to order at 5:15 p.m.

**(1) OUVERTURE/BIENVENUE**

Marc Willett déclare la réunion ouverte à 17 h 15.

**2) ITEMS TO BE ADDED ON AGENDA**

N/A

**(2) ÉLÉMENTS À AJOUTER À L'ORDRE DU JOUR**

S. O.

**3) ADOPTION OF AGENDA**

Moved by: John Luce  
Seconded by: Donald Chiasson

YEA – 6  
NAY – 0

**MOTION CARRIED**

**(3) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Sur une motion de : John Luce  
Appuyée par : Donald Chiasson

OUI – 6  
NON – 0

**MOTION ADOPTÉE**

<p><b>4) CONFLICTS OF INTEREST</b></p> <p>Mr. Maurice Comeau declared a conflict of interest with application <b>2025-M044</b> – 1655 Queen Elizabeth Drive. Mr. Comeau left the meeting at 6:29pm.</p>	<p><b>(4) CONFLITS D'INTÉRÊTS</b></p> <p>Monsieur Maurice Comeau déclare être en conflit d'intérêts avec la demande <b>2025-M044</b> – 1655, promenade Queen Elizabeth. Monsieur Comeau quitte la réunion à 18 h 29.</p>
<p><b>5) DELEGATIONS/PRESENTATIONS</b></p> <p><b>Application 2025-M038</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mr. Nick Kyle – 2035 Kennock Van Drive</li> </ul> <p><b>Application 2025-M043</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mr. Jean-Guy Vaillancourt –1460 Eldon Avenue</li> <li>• Mr. Matt Garrett – 1497 Keith Avenue</li> <li>• Mr. Greg Melanson – no address provided</li> </ul> <p><b>Application 2025-M044</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mr. Patrick Eddie – 1655 Queen Elizabeth Drive</li> </ul> <p><b>Application 2025-M045</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mr. Khaled Hmmod – 1163 Stacey Mill Crescent</li> </ul> <p><b>Application 2025-M046</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mr. Thomas Jamieson – 2009 Rough Waters Drive</li> </ul> <p><b>Application 2025-M047</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mr. Byron McLean– 3415 Bridge Street</li> </ul> <p><b>Application 2025-M048</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mr. Spencer Saulnier – 1805 Riverside Drive</li> </ul> <p><b>Application 2025-M050</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ms. Courtney Jennings – 1058 Roy Lane</li> </ul>	<p><b>(5) DÉLÉGATIONS/PRÉSENTATIONS</b></p> <p><b>Demande 2025-M038</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Nick Kyle – 2035, promenade Kennock Van</li> </ul> <p><b>Demande 2025-M043</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Jean-Guy Vaillancourt –1460, avenue Eldon</li> <li>• Monsieur Matt Garrett – 1497, avenue Keith</li> <li>• Monsieur Greg Melanson – aucune adresse fournie</li> </ul> <p><b>Demande 2025-M044</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Patrick Eddie – 1655, promenade Queen Elizabeth</li> </ul> <p><b>Demande 2025-M045</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Khaled Hmmod – 1163, croissant Stacey Mill</li> </ul> <p><b>Demande 2025-M046</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Thomas Jamieson – 2009, promenade Rough Waters</li> </ul> <p><b>Demande 2025-M047</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Byron McLean– 3415, rue Bridge</li> </ul> <p><b>Demande 2025-M048</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Spencer Saulnier – 1805, promenade Riverside</li> </ul> <p><b>Demande 2025-M050</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Madame Courtney Jennings – 1058, allée Roy</li> </ul>
<p><b>6) APPROVAL OF MINUTES</b></p> <p><u>Minutes of July 29, 2025</u> Moved by: Donald Chiasson</p>	<p><b>(6) APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL</b></p> <p><u>Procès-verbal du 29 juillet 2025</u> Sur une motion de : Donald Chiasson</p>

<p>Seconded by: Penny Anderson</p> <p>That the minutes of the July 29, 2025 be approved as circulated.</p> <p>YEA – 6 NAY – 0</p> <p><b>MOTION CARRIED</b></p>	<p>Appuyée par : Penny Anderson</p> <p>Que le procès-verbal du 29 juillet 2025 soit approuvé comme présenté.</p> <p>OUI – 6 NON – 0</p> <p><b>MOTION ADOPTÉE</b></p>
<p><b>(7) BUSINESS ARISING FROM MINUTES</b></p> <p>N/A</p>	<p><b>(7) AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL</b></p> <p>S. O.</p>
<p><b>(8) ZONING BY-LAW CONSIDERATIONS</b></p>	<p><b>(8) CONSIDÉRATIONS EN MATIÈRE D'ARRÊTÉ DE ZONAGE</b></p>
<p><b>A. VARIANCES TO THE ZONING BY-LAW</b></p>	<p><b>A. DÉROGATIONS À L'ARRÊTÉ DE ZONAGE</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mr. Nick Kyle – 2035 Kennock Van Drive: <b>Application 2025-M038</b></li> </ul> <p><b>WHEREAS</b> Mr. Nick Kyle has resubmitted an application to build a privacy fence along the lines of his property. The proposed height of the fence will be 6 feet / 1.82 m and the proposed setbacks from the lot lines along Kennock Van Dr will be 16ft / 4.87m for the 2nd front yard and for a 16ft portion of the main front yard, 1ft / 0.3 m for the remainder front yard and 10ft / 3m from the adjacent property lot line; and</p> <p><b>WHEREAS</b> The City Zoning By-Law states that:</p> <p><b>3.18 <u>FENCES, WALLS, HEDGES AND SHRUBBERY</u></b></p> <p>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; and</p> <p>3.18.2 No fence, wall, hedge or shrubbery may:</p> <p>1) in all zones except C.B.D. zone, exceed in height;</p> <p>(a) 900 mm above the level of the centre line of the abutting streets, back for a distance of 4876 mm from any street property lines.</p> <p>(b) excepting for hedges or shrubbery, 1800 mm above the average finish grade if located beyond 4876 mm from any street property lines, (...).</p> <p><b>WHEREAS</b> based on the proposed setback (for a portion of the front yard) of 1ft / 0.3 m from the street property line,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Nick Kyle – 2035, promenade Kennock Van : <b>Demande 2025-M038</b></li> </ul> <p><b>ATTENDU QUE</b> Monsieur Nick Kyle a présenté à nouveau une demande visant à construire une clôture d'intimité le long des limites de sa propriété. La hauteur proposée de la clôture est de 6 pieds (1,82 m) et les retraits proposés à partir des limites longeant la promenade Kennock Van seront de 16 pieds (4,87 m) pour la 2<sup>e</sup> cour avant et pour une portion de 16 pieds de la cour avant principale, de 1 pied (0,3 m) pour le reste de la cour avant, et de 10 pieds (3 m) pour la limite de lot de la propriété adjacente; et</p> <p><b>ATTENDU QUE</b>, conformément à l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst :</p> <p><b>3.18 <u>CLÔTURES, MURS, HAIES ET ARBUSTES</u></b></p> <p>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; et</p> <p>3.18.2 Les clôtures, murs, haies et arbustes sont assujettis aux conditions suivantes :</p> <p>1) dans toutes les zones sauf le quartier central des affaires;</p> <p>(a) ils ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 900 mm par rapport à l'axe médian des rues attenantes ni être situés à moins de 4876 mm d'un alignement;</p>

the application for a fence of 6 feet / 1.82 m above the average finished grade represents a variance of **4 feet/ 1.2 m** so **133.33%**; and

**WHEREAS** the Junior Planning Officer introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation, and documents to the Committee; and

**WHEREAS** Mr. Nick Kyle supplied the following details to the Committee:

- The fence will be white PVC and will blend in with the neighborhood.
- The fence will not create problems with snow or drainage.
- The backyard plan has been modified and should not create problems with the sight lines.
- This is not a high traffic area, most vehicles that are driving around this corner are residents of the neighborhood; and

**WHEREAS** notices were distributed in the neighborhood; and

**WHEREAS** the Planning Department did not receive any objections regarding this application; and

**WHEREAS** the Planning Department reviewed this application and recommends the application to build a 6-foot privacy fence along the lines of the property located at 2035 Kennock Van Drive with the following conditions:

- The applicant shall not allow the fence to become unsightly, dilapidated or unsafe.
- Should shrubs or trees be planted along the fence (in the front yard), no foliage may obstruct the line of vision around the street.
- Any modification to the fence (layout, height and/or material) should be reviewed by the planning team and can be subject to PAC approval.

**NOW THEREFORE BE IT RESOLVED**

On a motion by: Maurice Comeau  
Seconded by: Grant Erb

(b) sauf pour les haies et arbustes, ils ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 1800 mm par rapport au niveau moyen du sol s'ils sont situés à plus de 4876 mm d'un alignement.

**ATTENDU QUE**, en se basant sur le retrait proposé (pour une portion de la cour avant) de 1 pied (0,3 m) de la limite de rue, la demande visant la construction d'une clôture de 6 pieds (1,82 m) au-dessus du niveau de terrain final représente un écart de **4 pieds (1,2 m) ou 133,33 %**; et

**ATTENDU QUE** l'urbaniste junior a présenté la demande au comité et que le Service d'urbanisme a fourni de l'information, des photos, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et

**ATTENDU QUE** Monsieur Nick Kyle a présenté les éléments suivants au comité :

- La clôture sera en PVC blanc et s'harmonisera avec le voisinage.
- La clôture ne causera aucun problème de neige ni de drainage.
- Le plan de l'arrière-cour a été modifié et ne devrait pas créer de problèmes de visibilité.
- Ce n'est pas une zone à circulation élevée. La plupart des véhicules qui circulent à cet endroit sont des résidents du quartier; et

**ATTENDU QUE** des avis ont été distribués dans le voisinage; et

**ATTENDU QUE** le Service d'urbanisme n'a reçu aucune objection par rapport à cette demande; et

**ATTENDU QUE** le Service d'urbanisme a étudié cette demande visant la construction d'une clôture d'intimité de 6 pieds le long des limites de la propriété située au 2035, promenade Kennock Van et qu'il la recommande avec les conditions suivantes :

- Le demandeur ne devra pas laisser la clôture devenir inesthétique, délabrée ou dangereuse.
- Si des arbustes ou des arbres sont plantés le long de la clôture (dans la cour avant), aucun feuillage ne doit obstruer la ligne de vision autour de la rue.
- Toute modification à la clôture (configuration, hauteur et/ou matériau)

To approve the application from Mr. Nick Kyle to build a 6-foot privacy fence along the lines of the property located at 2035 Kennock Van Drive with the following conditions:

- The applicant shall not allow the fence to become unsightly, dilapidated or unsafe.
- Should shrubs or trees be planted along the fence (in the front yard), no foliage may obstruct the line of vision around the street.
- Any modification to the fence (layout, height and/or material) should be reviewed by the planning team and can be subject to PAC approval.

YEA – 6

NAY – 0

#### **MOTION CARRIED**

- Lilian Drapeau – 1300-1400 Furlotte Crescent:  
**Application 2025-M043**

**WHEREAS** Mrs. Lilian Drapeau has submitted an application to allow the construction of a 60-bed adult residential facility - level 2 (special care home); and

**WHEREAS** the proposed use being regulated by the Family Services Act, it falls within the category of uses allowed for a residential care facility or group home as per the zoning by-law; and

**WHEREAS** a special care home (group home) being a conditional use in the R3-1 zone, requires the approval of the Planning Advisory Committee; and

**WHEREAS** the Junior Planning Officer introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation and documents to the Committee; and

**WHEREAS** Mr. Jean-Guy Vaillancourt, representing numerous residents of Melanson subdivision, opposes the application for several reasons, such as:

- This will create a precedent.
- This is an inefficient use of space.

devra être examinée par l'équipe d'urbanisme et pourra être soumise à l'approbation du comité consultatif en matière d'urbanisme.

#### **QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE**

Sur une proposition de : Maurice Comeau  
Appuyée par : Grant Erb

La demande de Monsieur Nick Kyle visant à construire une clôture d'intimité de 6 pieds le long des limites de la propriété située au 2035, promenade Kennock Van soit approuvée avec les conditions suivantes :

- Le demandeur ne devra pas laisser la clôture devenir inesthétique, délabrée ou dangereuse.
- Si des arbustes ou des arbres sont plantés le long de la clôture (dans la cour avant), aucun feuillage ne doit obstruer la ligne de vision autour de la rue.
- Toute modification à la clôture (configuration, hauteur et/ou matériau) devra être examinée par l'équipe d'urbanisme et pourra être soumise à l'approbation du comité consultatif en matière d'urbanisme.

OUI – 6

NON – 0

#### **MOTION ADOPTÉE**

- Lilian Drapeau – 1300-1400, croissant Furlotte :  
**Demande 2025-M043**

**ATTENDU QUE** Madame Lilian Drapeau a présenté une demande visant à permettre la construction d'une installation résidentielle pour adultes de 60 lits de niveau 2 (foyer de soins spéciaux); et

**ATTENDU QUE** l'usage proposé, étant réglementé par la Loi sur les services à la famille, s'inscrit dans la catégorie des usages permis pour une résidence de soins ou une maison de groupe conformément à l'Arrêté de zonage; et

- A new senior care facility could be built with multiple floors instead of spread out over 1 floor.
- Not opposed to a senior care home, just opposed to the location .
- We need to save our green spaces.
- The land is already zoned R3-1, which allows for a group home, can you explain more what a group home would entail?
- This vacant land is not unused; the neighborhood is filled with young families. Locals use this property to access trails.
- He was able to obtain a petition of 20 residents who do not want the project to go ahead in this location.
- Terry Fox elementary school uses this green space for outdoor classrooms.
- There is only 1 access point to this neighborhood, what about the additional traffic?

**WHEREAS** Mr. Matt Garret addressed the room and asked the Committee to consider the following:

- The vacant land is an ecosystem. We must save the fireflies.
- We must preserve our green spaces.
- We must save our sense of community.
- We must think of the environmental consequences.

**WHEREAS** Mr. Greg Melanson shared his opinion of the proposed project with the Committee:

- This is the only green space in South Bathurst.
- It must be saved.

**WHEREAS** Mr. Grant Erb inquired about deliveries and traffic, would all vehicles use the Furlotte entrance? Could a condition be that green space is maintained; and

**WHEREAS** Ms. Nahyssa Rose Rabe Harou explained that there would be very little traffic and all vehicles would enter and exit via Furlotte; and

**WHEREAS** Mr. Marc Bouffard explained to all in attendance that the proposed location is not zoned green space, it is currently zoned R3. For example, an apartment

**ATTENDU QU'**un foyer de soins spéciaux (maison de groupe), étant un usage conditionnel dans la zone R3-1, nécessite l'approbation du comité consultatif en matière d'urbanisme; et

**ATTENDU QUE** l'urbaniste junior a présenté la demande au comité et que le Service d'urbanisme a fourni de l'information, des photos, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et

**ATTENDU QUE** Monsieur Jean-Guy Vaillancourt, représentant plusieurs résidents du lotissement Melanson, s'oppose à la demande pour diverses raisons, dont les suivantes :

- Un précédent sera créé.
- C'est une utilisation inefficace de l'espace.
- Une nouvelle résidence de soins pour personnes âgées pourrait être construite avec plusieurs étages plutôt que sur un seul plancher.
- Ne s'oppose pas à une résidence de soins pour personnes âgées, mais plutôt à l'emplacement.
- Nous devons conserver notre espace vert.
- Le terrain est déjà classé R3-1, zone qui permet une maison de groupe. Pouvez-vous expliquer davantage ce qu'implique ou maison de groupe?
- Ce terrain vacant n'est pas inutilisé. Le voisinage est rempli de jeunes familles et les résidents utilisent cette propriété pour accéder aux sentiers.
- Il a été en mesure d'obtenir une pétition de 20 résidents qui ne souhaitent pas que le projet aille de l'avant à cet endroit.
- L'école primaire Terry Fox utilise cet espace vert comme classe extérieure.
- Il n'y a qu'un seul point d'accès à ce voisinage. Que se passera-t-il avec la circulation additionnelle?

**ATTENDU QUE** Monsieur Matt Garret s'est adressé au groupe et a demandé au comité de prendre les éléments suivants en considération :

- Le terrain vacant est un écosystème. Nous devons sauver les libellules.
- Nous devons conserver notre espace vert.

building is allowed in this zone, this is not a rezoning, the proposed use is already allowed; and

**WHEREAS** Ms. Nahyssa Rose Rabe Harou added that a senior care home is an acceptable use in an R3 zone, the role of the Planning Advisory Committee is to decide if the proposed use fits into this area, also the project would only use a portion of the green space, not all of it; and

**WHEREAS** Mr. Jean-Guy Vaillancourt inquired about the process to save the green space. He would like to present a project to create a community park, he also suggested the old mill site as an alternate location for the senior care home; and

**WHEREAS** notices were distributed in the neighborhood; and

**WHEREAS** the Planning Department did not receive any written objections regarding this application, but 3 neighborhood residents were present to object to this application; and

**WHEREAS** Ms. Penny Anderson suggested the application be tabled until Mrs. Lilian Drapeau could be present.

#### **NOW THEREFORE BE IT RESOLVED**

On a motion by: Marc Richard  
Seconded by: Grant Erb

To table the application from Mrs. Lilian Drapeau to allow the construction of a 60-bed adult residential facility - level 2 (special care home).

YEA – 6  
NAY – 0

#### **MOTION CARRIED**

- Mr. Patrick Eddie – 1655 Queen Elizabeth Drive:  
**Application 2025-M044**

**WHEREAS** Mr. Patrick Eddie has made an application for approval of an existing garage of 440.24 square feet as a 3<sup>rd</sup> accessory building on their property and approval of an

- Nous devons préserver notre sens de la communauté.
- Nous devons penser aux conséquences environnementales.

**ATTENDU QUE** Monsieur Greg Melanson a partagé son opinion du projet proposé avec le comité :

- C'est le seul espace vert à Bathurst Sud.
- Il doit être sauvé.

**ATTENDU QUE** Monsieur Grant Erb a posé des questions sur les livraisons et la circulation, est-ce que tous les véhicules utiliseraient l'entrée Furlotte? Une condition pourrait-elle être que l'espace vert soit maintenu; et

**ATTENDU QUE** Madame Nahyssa Rose Rabe Harou a expliqué qu'il y aurait très peu de circulation et que tous les véhicules utiliseraient Furlotte pour entrer et sortir; et

**ATTENDU QUE** Monsieur Marc Bouffard a expliqué à toutes les personnes présentes que l'emplacement proposé n'est pas classé espace vert, mais bien R3. Par exemple, un immeuble d'habitation est permis dans cette zone. Ce n'est pas un rezonage puisque l'usage propose est déjà permis; et

**ATTENDU QUE** Madame Nahyssa Rose Rabe Harou a ajouté qu'un foyer de soins pour personnes âgées est un usage acceptable dans une zone R3, le rôle du comité consultatif en matière d'urbanisme est de décider si l'usage propose convient au secteur. De plus, le projet utiliserait seulement une partie de l'espace vert; et

**ATTENDU QUE** Monsieur Jean-Guy Vaillancourt a demandé de l'information sur le processus de conservation de l'espace vert. Il aimerait présenter un projet visant à créer un parc communautaire. Il a également suggéré le site du vieux moulin comme emplacement de rechange pour le foyer de soins pour personnes âgées; et

**ATTENDU QUE** des avis ont été distribués dans le voisinage; et

**ATTENDU QUE** le Service d'urbanisme n'a reçu aucune objection écrite par rapport à cette demande, mais 3 résidents du voisinage étaient présents pour s'opposer à cette demande; et

existing gazebo within the 30 meters buffer from a watercourse (at 13.1m/43ft). There are presently one main building and three accessory buildings on the property. Two of the accessory buildings (garage and shed) are located in the front yard and the gazebo is in the backyard.

The total square area of the 3 accessory buildings is 850.34 square feet. The property is approximately 39680.50 square feet and the area of the proposed accessory building represents **2.14%** of the lot area; and

**WHEREAS** the Zoning By-Law Section 3.4.5: **Accessory Buildings, Structures or Uses**, states that no more than two accessory buildings may be built, placed, or erected on a property unless otherwise approved by Planning Advisory Committee and in all zones except commercial and industrial accessory buildings may occupy up to 10 percent of the lot area, to a maximum of 100 square meters; and

**WHEREAS** in a R5 zone an accessory building may be located in front of a main building provided it is not located within the required set back or flankage; and

**WHEREAS** The Zoning By-Law states :  
**3.16 GENERAL SETBACK FROM BODIES OF WATER**  
3.16.1 Subject to the provisions of other relevant Municipal By-laws, Provincial and Federal regulations and, notwithstanding any provision of this By-law, no person shall erect a building or structure or carry out any other development in any zone within;  
(a) thirty (30) meters of the bank of a stream or watercourse, or  
(b) twenty (20) meters of the mean high tides in a tidal zone, unless  
(c) approved by the Planning Advisory Committee. The Planning Advisory Committee in reviewing the request shall ensure that any such developments are referred to the Provincial Department of the Environment for review and approval under the Watercourse Alteration Regulation under the Clean Water Act of New Brunswick; and

**WHEREAS** this represents a variance to the maximum number allowed for accessory buildings and the gazebo being at 13.1m from the watercourse, represents a variance of 16.9 m, equivalent to 56.3% for the setback from the watercourse; and

**WHEREAS** the Junior Planning Officer introduced the application to the Committee and the Planning

**ATTENDU QUE** Madame Penny Anderson a suggéré que la demande soit reportée jusqu'à ce que Madame Lilian Drapeau puisse être présente.

### **QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE**

Sur une motion de : Marc Richard  
Appuyée par : Grant Erb

La demande de Madame Lilian Drapeau visant à permettre la construction d'une installation résidentielle pour adultes de 60 lits de niveau 2 (foyer de soins spéciaux) soit reportée.

OUI – 6  
NON – 0

### **MOTION ADOPTÉE**

- Monsieur Patrick Eddie – 1655, promenade Queen Elizabeth : **Demande 2025-M044**

**ATTENDU QUE** Monsieur Patrick Eddie a présenté une demande visant l'approbation d'un garage existant de 440,24 pieds carrés comme 3<sup>e</sup> bâtiment accessoire sur leur propriété et l'approbation d'un abri de jardin existant dans la zone tampon de 30 mètres d'un cours d'eau (à 13,1 m/43 pi). Il y a actuellement un bâtiment principal et trois bâtiments accessoires sur la propriété. Deux des bâtiments accessoires (garage et remise) sont situés dans la cour avant et l'abri de jardin se trouve dans l'arrière-cour.

La superficie totale des 3 bâtiments accessoires est de 850,34 pieds carrés. La propriété mesure environ 39 680,50 pieds carrés et la superficie du bâtiment accessoire proposé représente **2,14 %** de la superficie du lot; et

**ATTENDU QUE**, conformément à l'article 3.4.5 de l'Arrêté de zonage :

**Bâtiments, constructions et usages 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 et, dans toutes les zones sauf les zones commerciales et industrielles, les

Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation, and documents to the Committee; and

**WHEREAS** Mr. Patrick Eddie provided the following information to the Committee:

- He purchased the gazebo in 2006.
- He applied for a permit to have the gazebo delivered to his home by truck but was not aware he needed a permit to have the gazebo on his property; and

**WHEREAS** notices were distributed in the neighborhood; and

**WHEREAS** the Planning Department did not receive any objections regarding this application; and

**WHEREAS** the Planning Department reviewed this application and recommends the application for approval of an existing garage as a 3<sup>rd</sup> accessory building and approval of an existing gazebo within the 30 meters buffer from a watercourse (at 13.1m/43ft) on the property located at 1655 Queen Elizabeth Drive with the following conditions:

- The accessory buildings cannot be used or converted to serve a business.
- Any future conversion of any of the accessory buildings to a DADU shall be approved by the PAC.
- The buildings shall comply with all applicable provisions of the National Building Code and any fire protection regulations required by the City or Fire Department (if applicable).
- A building permit must be obtained for all accessory buildings.
- An agreement must be signed by the applicant and the City of Bathurst stating that the City will not be responsible for any damage on the property or structure caused by coastal erosion, water surge and/or coastal storms.
- Applicant shall follow all provincial guidelines and recommendations.

**NOW THEREFORE BE IT RESOLVED**

On a motion by: Penny Anderson

Seconded by: John Luce

To approve the application from Mr. Patrick Eddie for approval of an existing garage as a 3<sup>rd</sup> accessory building

bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu'à 10 % de la superficie du lot, à concurrence de 100 mètres carrés; et

**ATTENDU QUE** dans une zone R-5, un bâtiment accessoire peut se trouver en avant du bâtiment principal, pourvu qu'il ne soit pas à l'intérieur de la marge de retrait ou de la cour latérale réglementaires; et

**ATTENDU QUE**, conformément à l'Arrêté de zonage :  
**3.16 RETRAIT GÉNÉRAL PAR RAPPORT AUX PLANS D'EAU**  
3.16.1 Sous réserve des dispositions d'autres arrêtés municipaux et de règlements provinciaux et fédéraux pertinents et malgré toute autre disposition du présent arrêté, il est interdit d'édifier un bâtiment ou une construction ou de réaliser quelque aménagement que ce soit dans toute zone :

- (a) à moins de trente (30) mètres de la rive d'un ruisseau ou d'un cours d'eau, or
- (b) à moins de vingt mètres de la marée haute moyenne dans les zones littorales, sauf dans le cas suivant :
- (c) en cas d'approbation par le comité consultatif en matière d'urbanisme. Dans son examen d'une demande en ce sens, le comité s'assure qu'elle est renvoyée au ministère provincial de l'Environnement et des Gouvernements locaux pour étude et approbation aux termes du Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides – Loi sur l'assainissement de l'eau du Nouveau-Brunswick; et

**ATTENDU QUE** cela représente une dérogation au nombre maximal de bâtiments accessoires autorisés, et que l'abri de jardin, situé à 13,1 m du cours d'eau, constitue une dérogation de 16,9 m, équivalent à 56,3 %, par rapport au retrait exigé du cours d'eau; et

**ATTENDU QUE** l'urbaniste junior a présenté la demande au comité et que le Service d'urbanisme a fourni de l'information, des photos, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et

**ATTENDU QUE** Monsieur Patrick Eddie a fourni les renseignements suivants au comité :

- Il a acheté l'abri de jardin en 2006.
- Il a fait une demande de permis pour faire livrer l'abri de jardin chez lui en camion, mais il ne savait pas qu'il avait besoin d'un permis pour avoir l'abri de jardin sur sa propriété; et

**ATTENDU QUE** des avis ont été distribués dans le voisinage; et

and approval of an existing gazebo within the 30 meters buffer from a watercourse (at 13.1m/43ft) on the property located at 1655 Queen Elizabeth Drive with the following conditions:

- The accessory buildings cannot be used or converted to serve a business.
- Any future conversion of any of the accessory buildings to a DADU shall be approved by the PAC.
- The buildings shall comply with all applicable provisions of the National Building Code and any fire protection regulations required by the City or Fire Department (if applicable).
- A building permit must be obtained for all accessory buildings.
- An agreement must be signed by the applicant and the City of Bathurst stating that the City will not be responsible for any damage on the property or structure caused by coastal erosion, water surge and/or coastal storms.
- Applicant shall follow all provincial guidelines and recommendations.

YEA – 5

NAY – 0

#### **MOTION CARRIED**

- Mr. Khaled Hmmod – 1163 Stacey Mill Crescent:  
**Application 2025-M045**

**WHEREAS** Mr. Khaled Hmmod has made an application for approval of an existing non conforming accessory building of 14 feet by 13 feet with a height of 11 ft, in the backyard of 1163 Stacey Mill Crescent; and

**WHEREAS** the accessory building is located at approximately 25.2 feet/7.6m from the average water line. The actual accessory building is a replacement of a previous one and that triggered the need to comply with the zoning by-law requirements; and

**WHEREAS** the Zoning By-Law states :

#### **3.16 GENERAL SETBACK FROM BODIES OF WATER**

3.16.1 Subject to the provisions of other relevant Municipal By-laws, Provincial and Federal regulations and,

**ATTENDU QUE** le Service d'urbanisme n'a reçu aucune objection par rapport à cette demande; et

**ATTENDU QUE** le Service d'urbanisme a étudié cette demande visant l'approbation d'un garage existant comme 3<sup>e</sup> bâtiment accessoire et l'approbation d'un abri de jardin existant à l'intérieur de la zone tampon de 30 mètres d'un cours d'eau (à 13,1 m/43 pi) sur la propriété située au 1655, promenade Queen Elizabeth et qu'il en recommande l'approbation avec les conditions suivantes :

- Les bâtiments accessoires ne doivent pas être utilisés comme ou transformés de manière à servir d'entreprise.
- Toute transformation future de n'importe lequel des bâtiments accessoires en unité d'habitation accessoire isolée doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.
- Les bâtiments doivent respecter toutes les dispositions applicables du Code national du bâtiment et tout règlement en matière de protection incendie imposé par la Ville ou le Service incendie (le cas échéant).
- Un permis de construction est nécessaire pour tous les bâtiments accessoires.
- Le demandeur et la Ville de Bathurst doivent signer une entente indiquant que la Ville ne sera responsable d'aucun dommage à la propriété ou à la structure causé par l'érosion côtière, la montée des eaux et/ou les tempêtes côtières.
- Le demandeur doit respecter toutes les recommandations et lignes directrices provinciales.

#### **QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE**

Sur une motion de : Penny Anderson

Appuyée par : John Luce

La demande de Monsieur Patrick Eddie visant l'approbation d'un garage existant comme 3<sup>e</sup> bâtiment accessoire et l'approbation d'un abri de jardin existant à l'intérieur de la zone tampon de 30 mètres d'un cours d'eau (à 13,1 m/43 pi) sur la propriété située au 1655, promenade Queen Elizabeth soit approuvée avec les conditions suivantes :

- Les bâtiments accessoires ne doivent pas être utilisés comme ou transformés de manière à servir d'entreprise.

notwithstanding any provision of this By-law, no person shall erect a building or structure or carry out any other development in any zone within;

(a) thirty (30) meters of the bank of a stream or watercourse, or

(b) twenty (20) meters of the mean high tides in a tidal zone, unless

(c) approved by the Planning Advisory Committee. The Planning Advisory Committee in reviewing the request shall ensure that any such developments are referred to the Provincial Department of the Environment for review and approval under the Watercourse Alteration Regulation under the Clean Water Act of New Brunswick; and

**WHEREAS** the Junior Planning Officer introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation, and documents to the Committee; and

**WHEREAS** Mr. Khaled Hmmod provided the following information to the Committee:

- He recently moved here from Toronto, Ontario.
- He is not aware of the rules and he did not know that a building permit was required.
- Trees or rocks were not removed or moved; he just replaced the existing gazebo with a new gazebo.

**WHEREAS** notices were distributed in the neighborhood; and

**WHEREAS** the Planning Department did not receive any objections regarding this application; and

**WHEREAS** the Planning Department recommends the application for approval of an existing non conforming accessory building of 14 feet by 13 feet with a height of 11 ft, in the backyard of 1163 Stacey Mill Crescent with the following conditions:

- The cabin cannot be used or converted to serve a business or human occupation (DADU per example).
- The cabin shall comply with all applicable provisions of the National Building Code and any fire protection regulations required by the City or Fire Department (if applicable).
- A building permit must be obtained for all accessory buildings.
- That an agreement be signed by the applicant and City of Bathurst stating that the City will not be

- Toute transformation future de n'importe lequel des bâtiments accessoires en unité d'habitation accessoire isolée doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.
- Les bâtiments doivent respecter toutes les dispositions applicables du Code national du bâtiment et tout règlement en matière de protection incendie imposé par la Ville ou le Service incendie (le cas échéant).
- Un permis de construction est nécessaire pour tous les bâtiments accessoires.
- Le demandeur et la Ville de Bathurst doivent signer une entente indiquant que la Ville ne sera responsable d'aucun dommage à la propriété ou à la structure causé par l'érosion côtière, la montée des eaux et/ou les tempêtes côtières.
- Le demandeur doit respecter toutes les recommandations et lignes directrices provinciales.

OUI – 5

NON – 0

#### **MOTION ADOPTÉE**

- Monsieur Khaled Hmmod – 1163, croissant Stacey Mill : **Demande 2025-M045**

**ATTENDU QUE** Monsieur Khaled Hmmod a présenté une demande visant l'approbation d'un bâtiment accessoire non conforme de 14 pieds sur 13 pieds et d'une hauteur de 11 pieds dans l'arrière-cour de la propriété située au 1163, croissant Stacey Mill; et

**ATTENDU QUE** le bâtiment accessoire est situé à environ 25,2 pieds/7,6 mètres de la ligne d'eau médiane. Le bâtiment accessoire actuel remplace un ancien bâtiment accessoire, ce qui a entraîné l'obligation de se conformer aux exigences de l'Arrêté de zonage; et

**ATTENDU QUE**, conformément à l'Arrêté de zonage :  
**3.16 RETRAIT GÉNÉRAL PAR RAPPORT AUX PLANS D'EAU**  
3.16.1 Sous réserve des dispositions d'autres arrêtés municipaux et de règlements provinciaux et fédéraux pertinents et malgré toute autre disposition du présent

responsible for any damage on the property or structure caused by coastal erosion, water surge and or coastal storms.

- Applicant shall follow all provincial guidelines and recommendations.

**NOW THEREFORE BE IT RESOLVED**

On a motion by: Penny Anderson  
Seconded by: John Luce

To approve the application from Mr. Khaled Hmmod for approval of an existing non conforming accessory building of 14 feet by 13 feet with a height of 11 ft, in the backyard of 1163 Stacey Mill Crescent with the following conditions:

- The cabin cannot be used or converted to serve a business or human occupation (DADU per example).
- The cabin shall comply with all applicable provisions of the National Building Code and any fire protection regulations required by the City or Fire Department (if applicable).
- A building permit must be obtained for all accessory buildings.
- That an agreement be signed by the applicant and City of Bathurst stating that the City will not be responsible for any damage on the property or structure caused by coastal erosion, water surge and or coastal storms.
- Applicant shall follow all provincial guidelines and recommendations.

YEA – 6  
NAY – 0

**MOTION CARRIED**

- Mr. Thomas Jamieson – 2009 Rough Waters Drive:  
**Application 2025-M046**

**WHEREAS** Mr. Thomas Jamieson has made an application for approval of an addition of approximately 1184.2 square feet/110 sqm to the existing garage in the back yard of his property. There are presently one main building and one accessory building on the property; and

arrêté, il est interdit d’édifier un bâtiment ou une construction ou de réaliser quelque aménagement que ce soit dans toute zone :

- (a) à moins de trente (30) mètres de la rive d’un ruisseau ou d’un cours d’eau, or
- (b) à moins de vingt mètres de la marée haute moyenne dans les zones littorales, sauf dans le cas suivant :
- (c) en cas d’approbation par le comité consultatif en matière d’urbanisme. Dans son examen d’une demande en ce sens, le comité s’assure qu’elle est renvoyée au ministère provincial de l’Environnement et des Gouvernements locaux pour étude et approbation aux termes du Règlement sur la modification des cours d’eau et des terres humides – Loi sur l’assainissement de l’eau du Nouveau-Brunswick; et

**ATTENDU QUE** l’urbaniste junior a présenté la demande au comité et que le Service d’urbanisme a fourni de l’information, des photos, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et

**ATTENDU QUE** Monsieur Khaled Hmmod a fourni les renseignements suivants au comité :

- Il a récemment déménagé ici de Toronto, Ontario.
- Il ne connaît pas les règlements et il ne savait pas qu’un permis de construction était nécessaire.
- Il n’a enlevé ou déplacé aucun arbre et aucune roche; il a simplement remplacé l’abri de jardin existant par un nouvel abri de jardin; et

**ATTENDU QUE** des avis ont été distribués dans le voisinage; et

**ATTENDU QUE** le Service d’urbanisme n’a reçu aucune objection par rapport à cette demande; et

**ATTENDU QUE** le Service d’urbanisme recommande l’approbation de la demande d’approbation d’un bâtiment accessoire non conforme existant de 14 pieds sur 13 pieds et d’une hauteur de 11 pieds dans l’arrière-cour de la propriété située au 1163, croissant Stacey Mill avec les conditions suivantes :

- La cabane ne peut pas être utilisée comme ou être transformée de manière à servir d’entreprise ou de lieu d’occupation humaine (unité d’habitation accessoire isolée, par exemple).
- La cabane doit respecter toutes les dispositions applicables du Code national du bâtiment et tout règlement en matière de protection incendie

**WHEREAS** the property is approximately 36888.13 square feet and the area of the accessory building after extension is 1744.2 sq ft / 162.04 sqm which represents 4.73% percent of the lot area. The existing garage encroaches over the property limits and the extension will be against the property line with no setback from it; and

**WHEREAS** Zoning By-Law Section 3.4.5 Accessory Buildings, Structures or Uses states that **no more than two** accessory buildings may be built, placed, or erected on a property unless otherwise approved by Planning Advisory Committee and in all zones except commercial and industrial zones, accessory buildings may occupy up to 10 percent of the lot area, to a maximum of 100 square meters; and

**WHEREAS** the Junior Planning Officer introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation, and documents to the Committee; and

**WHEREAS** Mr. Thomas Jamieson presented the following to the Committee:

- The addition would be behind the existing garage.
- Would not be visible from the street.
- He owns the neighboring property; the garage would encroach on his own property.
- If he was to sell in the future, he would adjust the property lines so the garage is completely on one parcel and not too close to the lines; and

**WHEREAS** notices were distributed in the neighborhood; and

**WHEREAS** the Planning Department did not receive any objections regarding this application; and

**WHEREAS** the Planning Department recommends the application from Mr. Thomas Jamieson for approval of an addition of approximately 1184.2 square feet/110 sqm to the existing garage in the back yard of the property located at 2009 Rough Waters Drive with the following conditions:

- The garage cannot be used or converted to serve as a business.
- Any future conversion of the garage to a DADU shall be approved by the PAC.
- The building shall comply with all applicable provisions of the National Building Code and any

imposé par la Ville ou le Service incendie (le cas échéant).

- Un permis de construction est nécessaire pour tous les bâtiments accessoires.
- Le demandeur et la Ville de Bathurst doivent signer une entente indiquant que la Ville ne sera responsable d'aucun dommage à la propriété ou à la structure causé par l'érosion côtière, la montée des eaux et/ou les tempêtes côtières.
- Le demandeur doit respecter toutes les recommandations et lignes directrices provinciales.

#### **QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE**

Sur une motion de : Penny Anderson  
Appuyée par : John Luce

La demande de Monsieur Khaled Hmmod visant à approuver un bâtiment accessoire non conforme existant de 14 pieds sur 13 pieds et d'une hauteur de 11 pieds dans l'arrière-cour de la propriété située au 1163, croissant Stacey Mill soit approuvée avec les conditions suivantes :

- La cabane ne peut pas être utilisée comme ou être transformée de manière à servir d'entreprise ou de lieu d'occupation humaine (unité d'habitation accessoire isolée, par exemple).
- La cabane doit respecter toutes les dispositions applicables du Code national du bâtiment et tout règlement en matière de protection incendie imposé par la Ville ou le Service incendie (le cas échéant).
- Un permis de construction est nécessaire pour tous les bâtiments accessoires.
- Le demandeur et la Ville de Bathurst doivent signer une entente indiquant que la Ville ne sera responsable d'aucun dommage à la propriété ou à la structure causé par l'érosion côtière, la montée des eaux et/ou les tempêtes côtières.
- Le demandeur doit respecter toutes les recommandations et lignes directrices provinciales.

OUI – 6  
NON – 0

**MOTION ADOPTÉE**

fire protection regulations required by the City or Fire Department (if applicable).

- A building permit must be obtained for all accessory buildings.
- That an agreement be signed by the applicant to provide a tentative subdivision plan (drafted by a registered surveyor) showing that future parcels of land (including for sales) should allow proper setbacks of buildings to avoid encroachment over the adjacent property.

### **NOW THEREFORE BE IT RESOLVED**

On a motion by: Donald Chiasson

Seconded by: Maurice Comeau

To approve the application from Mr. Thomas Jamieson for an addition to the existing garage of approximately 1184.2 square feet/110 sqm in the back yard of the property located at 2009 Rough Waters Drive with the following conditions:

- The garage cannot be used or converted to serve a business.
- Any future conversion of the garage to a DADU shall be approved by the PAC.
- The building shall comply with all applicable provisions of the National Building Code and any fire protection regulations required by the City or Fire Department (if applicable).
- A building permit must be obtained for all accessory buildings.
- That an agreement be signed by the applicant to provide a tentative subdivision plan (drafted by a registered surveyor) showing that future parcels of land (including for sales) should allow proper setbacks of buildings to avoid encroachment over the adjacent property.

YEA – 6

NAY – 0

### **MOTION CARRIED**

- Mr. Colin McLean – 3415 Bridge Street:  
**Application 2025-M047**

- Monsieur Thomas Jamieson – 2009, promenade Rough Waters : **Demande 2025-M046**

**ATTENDU QUE** Monsieur Thomas Jamieson a présenté une demande visant l’approbation d’un ajout d’environ 1184,2 pieds carrés/110 mètres carrés sur le garage existant dans l’arrière-cour de sa propriété. Il y a actuellement un bâtiment principal et un bâtiment accessoire sur la propriété; et

**ATTENDU QUE** la propriété est d’environ 36 888,13 pieds carrés et que la superficie du bâtiment accessoire après l’ajout serait de 1744,2 pieds carrés/162,04 mètres carrés, représentant 4,73 % de la superficie du lot. Le garage existant empiète sur les limites de la propriété et l’agrandissement sera construit directement sur la ligne de propriété, sans marge de retrait; et

**ATTENDU QUE**, conformément à l’article 3.4.5 **Bâtiments, constructions ou usages accessoires** de l’Arrêté de zonage, il est **interdit** de construire, installer ou ériger **plus de deux** bâtiments accessoires sur une propriété sans l’approbation du comité consultatif en matière d’urbanisme et dans toutes les zones, sauf les zones commerciales et industrielles, les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu’à 10 % de la superficie du lot, à concurrence de 100 mètres carrés; et

**ATTENDU QUE** l’urbaniste junior a présenté la demande au comité et que le Service d’urbanisme a fourni de l’information, des photos, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et

**ATTENDU QUE** Monsieur Thomas Jamieson a présenté les éléments suivants au comité :

- L’ajout serait derrière le garage existant.
- Ne serait pas visible de la rue.
- La propriété voisine lui appartient; le garage empiéterait sur sa propre propriété.
- En cas de vente future, il ajusterait les limites de la propriété de manière à ce que le garage se trouve entièrement sur un lot et pas trop près des limites; et

**ATTENDU QUE** des avis ont été distribués dans le voisinage; et

**ATTENDU QUE** le Service d’urbanisme n’a reçu aucune objection par rapport à cette demande; et

**WHEREAS** Mr. Collin McLean has submitted an application to build a cottage on his vacant property. The property was created by a deed in 1978 and surveyed in 1992. In 2001, a right of way was granted to the grantee by document; and

**WHEREAS** the property is presently zoned Rural; and

**WHEREAS** the City of Bathurst Zoning By-Law states that “No person shall erect or use a building or structure or use any lot of land regulated by this By-law unless the lot of land to be used or the lot upon which the building or structure is situated or to be situated abuts or fronts on a public street or otherwise achieves satisfactory access to a public street as approved by the Planning Advisory Committee.”; and

**WHEREAS** the Planning Advisory Committee needs to approve the variance before the Municipal Planning Officer can approve the proposed development; and

**WHEREAS** the Development Officer introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation, and documents to the Committee; and

**WHEREAS** Mr. Byron McLean, on behalf of his son Colin McLean, presented the following to the Committee:

- The total property is approximately 8+ acres.
- The property has been in the family since the early 1900's.

**WHEREAS** notices were distributed in the neighborhood; and

**WHEREAS** the Planning Department did not receive any objections regarding this application; and

**WHEREAS** the Planning Department reviewed this application and recommends the construction of a cottage on the property located at 3415 Bridge Street with PID number 20036133, as submitted to the Committee with the following terms and conditions:

- Development of the property shall meet all Provincial regulations Ex: Environmental and health regulation.
- Culverts shall be approved by the City of Bathurst Planning and Operation departments and shall conform to City by-laws.

**ATTENDU QUE** le Service d'urbanisme recommande l'approbation de la demande de Monsieur Thomas Jamieson visant un ajout d'environ 1184,2 pieds carrés/110 mètres carrés sur le garage existant dans l'arrière-cour de la propriété située au 2009, promenade Rough Waters avec les conditions suivantes :

- Le garage ne peut pas être utilisé comme ou transformé de manière à servir d'entreprise.
- Toute transformation future du garage en unité d'habitation accessoire isolée doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.
- Le bâtiment doit respecter toutes les dispositions applicables du Code national du bâtiment et tout règlement en matière de protection incendie imposé par la Ville ou le Service incendie (le cas échéant).
- Un permis de construction est nécessaire pour tous les bâtiments accessoires.
- Une entente doit être signée par le demandeur afin d'indiquer qu'il fournira un plan de lotissement provisoire (élaboré par un arpenteur agréé) indiquant que les parcelles futures (incluant pour la vente) permettront un retrait approprié des bâtiments pour éviter un empiètement sur la propriété voisine.

#### **QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE**

Sur une motion de : Donald Chiasson

Appuyée par : Maurice Comeau

La demande de Monsieur Thomas Jamieson visant un ajout d'environ 1184,2 pieds carrés/110 mètres carrés sur le garage existant dans l'arrière-cour de la propriété située au 2009, promenade Rough Waters soit approuvée avec les conditions suivantes :

- Le garage ne peut pas être utilisé comme ou transformé de manière à servir d'entreprise.
- Toute transformation future du garage en unité d'habitation accessoire isolée doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.
- Le bâtiment doit respecter toutes les dispositions applicables du Code national du bâtiment et tout règlement en matière de protection incendie imposé par la Ville ou le Service incendie (le cas échéant).

- Any development on this property is subject to approval from the City of Bathurst Development Officer and City Engineer.
- Once the property is under development, a Civic Address shall be installed on Bridge Street.
- Any modifications to the application shall be approved by the Planning Advisory Committee.
- That an agreement be signed by the applicant and City of Bathurst stating that the City will not be responsible for providing any municipal services Ex: street lighting, garbage collection, snow removal, right of way maintenance and upgrades, etc.

**NOW THEREFORE BE IT RESOLVED**

On a motion by: Donald Chiasson  
 Seconded by: Grant Erb

To approve the application from Mr. Colin McLean to construct a cottage at 3415 Bridge Street with the following conditions:

- Development of the property shall meet all Provincial regulations Ex: Environmental and health regulation.
- Culverts shall be approved by the City of Bathurst Planning and Operation departments and shall conform to City by-laws.
- Any development on this property is subject to approval from the City of Bathurst Development Officer and City Engineer.
- Once the property is under development, a Civic Address shall be installed on Bridge Street.
- Any modifications to the application shall be approved by the Planning Advisory Committee.
- That an agreement be signed by the applicant and City of Bathurst stating that the City will not be responsible for providing any municipal services Ex: street lighting, garbage collection, snow removal, right of way maintenance and upgrades, etc.

YEA – 6  
 NAY – 0

**MOTION CARRIED**

- Un permis de construction est nécessaire pour tous les bâtiments accessoires.
- Une entente doit être signée par le demandeur afin d’indiquer qu’il fournira un plan de lotissement provisoire (élaboré par un arpenteur agréé) indiquant que les parcelles futures (incluant pour la vente) permettront un retrait approprié des bâtiments pour éviter un empiètement sur la propriété voisine.

OUI – 6  
 NON – 0

**MOTION ADOPTÉE**

- Monsieur Colin McLean – 3415, rue Bridge Street : **Demande 2025-M047**

**ATTENDU QUE** Monsieur Collin McLean a présenté une demande visant à construire un chalet sur sa propriété vacante. La propriété a été créée au moyen d’un acte de transfert en 1978 et elle a été arpentée en 1992. En 2001, un droit de passage a été accordé au bénéficiaire par voie de document; et

**ATTENDU QUE** la propriété est actuellement classée Rurale; et

**ATTENDU QUE**, conformément à l’Arrêté de zonage de la City of Bathurst, « Il est interdit d’utiliser toute parcelle régie par le présent arrêté ou d’y édifier ou utiliser un bâtiment ou une construction à moins que la parcelle à utiliser ou le lot sur lequel est situé ou doit être situé le bâtiment ou la construction ne donne sur une rue publique ou ne comporte un autre accès satisfaisant à une rue publique qu’approuve le comité consultatif en matière d’urbanisme »; et

**ATTENDU QUE** le comité consultatif en matière d’urbanisme doit approuver la dérogation avant que l’agent municipal d’urbanisme ne puisse approuver le lotissement proposé; et

**ATTENDU QUE** l’agent d’aménagement a présenté la demande au comité et que le Service d’urbanisme a fourni

- Mr. Spencer Saulnier – 1805 Riverside Drive:  
**Application 2025-M048**

**WHEREAS** Mr. Spencer Saulnier has made an application to build a new house on the vacant property located at 1805 Riverside Drive. The proposed house will be 36 feet by 23 feet (828 square feet); and

**WHEREAS** the property is zoned Low Density Residential (R2-2); and

**WHEREAS** the applicant wishes to build the house 50 feet +/- from the high tide-water line, creating a variance of 50 feet for the minimum setback from the bank of a stream or watercourse required under the City of Bathurst Zoning By-Law; and

**WHEREAS** the City Zoning By-Law states that:

### 3.16 GENERAL SETBACK FROM BODIES OF WATER

3.16.1 Subject to the provisions of other relevant Municipal By-laws, Provincial and Federal regulations and, notwithstanding any provision of this by-law, no person shall erect a building or structure or carry out any other development in any zone within;

a) thirty (30) meters of the bank of a stream or watercourse, or

b) twenty (20) meters of the mean high tides in a tidal zone, unless

c) Approved by the Planning Advisory Committee. The Planning Advisory Committee in reviewing the request shall ensure that any such developments are referred to the Provincial Department of the Environment for review and approval under the Watercourse Alteration Regulation under the Clean Water Act of New Brunswick; and

**WHEREAS** the Planning Advisory Committee needs to approve the variance before the Municipal Planning Officer can approve the proposed development; and

**WHEREAS** the Development Officer introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation, and documents to the Committee; and

de l'information, des photos, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et

**ATTENDU QUE** Monsieur Byron McLean, au nom de son fils Colin McLean, a présenté les éléments suivants au comité :

- La propriété totale mesure environ 8 acres.
- La propriété appartient à la famille depuis le début des années 1900.

**ATTENDU QUE** des avis ont été distribués dans le voisinage; et

**ATTENDU QUE** le Service d'urbanisme n'a reçu aucune objection par rapport à cette demande; et

**ATTENDU QUE** le Service d'urbanisme a étudié cette demande visant la construction d'un chalet sur la propriété située au 3415, rue Bridge ayant le NID 20036133 et qu'il en recommande l'approbation avec les modalités et conditions suivantes :

- L'aménagement de la propriété doit respecter tous les règlements provinciaux. Ex. : Règlements en matière d'environnement et de santé.
- Les ponceaux doivent être approuvés par les services d'urbanisme et d'opération de la Ville de Bathurst et doivent être conformes aux arrêtés municipaux.
- Tout aménagement sur cette propriété est assujéti à l'approbation de l'agent d'aménagement et à l'ingénieur de la Ville de Bathurst.
- Une fois que la propriété sera en cours d'aménagement, une adresse municipale devra être installée sur la rue Bridge.
- Toute modification à la demande doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.
- Une entente doit être signée par le demandeur et la Ville de Bathurst indiquant que la Ville ne sera pas responsable de fournir des services municipaux tels que l'éclairage de rue, la collecte des déchets, le déneigement, l'entretien et l'amélioration du droit de passage, etc.

**QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE**

Sur une motion de : Donald Chiasson

**WHEREAS** Mr. Spencer agreed with the presentation provided by the Development Office, he did not have any additional items to add; and

**WHEREAS** notices were distributed in the neighborhood; and

**WHEREAS** the Planning Department did not receive any objections regarding this application; and

**WHEREAS** the Planning Department reviewed this application and recommends the application to build a new house as per the plan presented. The application is recommended subject to the following terms and conditions:

- That an agreement be signed by the applicant and City of Bathurst stating that the City will not be responsible for any damage on the property or structure caused by coastal erosion, water surge and or coastal storms.
- Applicant shall follow all provincial guidelines and recommendations.
- Approval is subject to the approval and terms and conditions established by the Provincial Department of the Environment.
- Any modifications to the application shall be approved by the Planning Advisory Committee.

**NOW THEREFORE BE IT RESOLVED**

On a motion by: Penny Anderson  
Seconded by: Maurice Comeau

To approve the application from Mr. Spencer Saulnier to build a new house as per the plan presented. The application is recommended subject to the following terms and conditions:

- That an agreement be signed by the applicant and City of Bathurst stating that the City will not be responsible for any damage on the property or structure caused by coastal erosion, water surge and or coastal storms.
- Applicant shall follow all provincial guidelines and recommendations.
- Approval is subject to the approval and terms and conditions established by the Provincial Department of the Environment.

Appuyée par : Grant Erb

La demande de Monsieur Colin McLean visant à construire un chalet au 3415, rue Bridge soit acceptée avec les conditions suivantes :

- L'aménagement de la propriété doit respecter tous les règlements provinciaux. Ex. : Règlements en matière d'environnement et de santé.
- Les ponceaux doivent être approuvés par les services d'urbanisme et d'opération de la Ville de Bathurst et doivent être conformes aux arrêtés municipaux.
- Tout aménagement sur cette propriété est assujetti à l'approbation de l'agent d'aménagement et à l'ingénieur de la Ville de Bathurst.
- Une fois que la propriété sera en cours d'aménagement, une adresse municipale devra être installée sur la rue Bridge.
- Toute modification à la demande doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.
- Une entente doit être signée par le demandeur et la Ville de Bathurst indiquant que la Ville ne sera pas responsable de fournir des services municipaux tels que l'éclairage de rue, la collecte des déchets, le déneigement, l'entretien et l'amélioration du droit de passage, etc.

OUI – 6  
NON – 0

**MOTION ADOPTÉE**

- Monsieur Spencer Saulnier – 1805, promenade Riverside : **Demande 2025-M048**

**ATTENDU QUE** Monsieur Spencer Saulnier a présenté une demande visant à construire une nouvelle maison sur la propriété vacante située au 1805, promenade Riverside. La maison proposée sera de 36 pieds sur 23 pieds (828 pieds carrés); et

**ATTENDU QUE** la propriété est classée Résidentielle à

<ul style="list-style-type: none"> <li>Any modifications to the application shall be approved by the Planning Advisory Committee.</li> </ul> <p>YEA – 6 NAY – 0</p> <p><b>MOTION CARRIED</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mrs. Dawn Branch – 40 North Tetagouche Road: <b>Application 2025-M049</b></li> </ul> <p><b>WHEREAS</b> Mr. Randy Wayne, New Brunswick Land Surveyor representing Mrs. Dawn Branch, has submitted a tentative subdivision plan to the City of Bathurst Municipal Development Officer for approval. The purpose of the subdivision plan is to create lot 2025-1, lot 2025-2 and a remnant of lot; and</p> <p><b>WHEREAS</b> the property is presently zoned (M) Mixed and (RR) Rural; and</p> <p>The Sainte-Anne – North Tetagouche Planning Area Rural Plan Regulation SECTION 10 – GENERAL PROVISIONS Lot Sizes</p> <p>10.1 The provisions of New Brunswick regulation 81-126, <u>Provincial Building Regulation – Community Planning Act</u>, respecting minimal lot sizes, apply to uses permitted under this Regulation.</p> <p><b>Regulation 81-126:</b></p> <p><u>9(4)</u> Where a lot is not serviced by a sewer system for public use, the lot (a) shall have and contain (i) a width of at least fifty-four metres, (ii) a depth of at least thirty-eight metres, and (iii) an area of at least four thousand square metres; and</p> <p><b>WHEREAS</b> lot 2025-1 will have a frontage of 54 meters along North Tetagouche Road. Lot 2025-2 will have a frontage of 54.6 meters along North Tetagouche Road. However, the front portion of the remnant of the lot will have a frontage of 40.957 meters creating a variance of 13</p>	<p>faible densité (R2-2); et</p> <p><b>ATTENDU QUE</b> le demandeur souhaite construire la maison à environ 50 pieds de la ligne de marée haute, créant un écart de 50 pieds pour le retrait minimum à partir de la berge d'un cours d'eau exigé en vertu de l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst; et</p> <p><b>ATTENDU QUE</b>, conformément à l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst :</p> <p>3.16 RETRAIT GÉNÉRAL PAR RAPPORT AUX PLANS D'EAU</p> <p>3.16.1 Sous réserve des dispositions d'autres arrêtés municipaux et de règlements provinciaux et fédéraux pertinents et malgré toute autre disposition du présent arrêté, il est interdit d'édifier un bâtiment ou une construction ou de réaliser quelque aménagement que ce soit dans toute zone :</p> <p>a) à moins de trente mètres de la rive d'un ruisseau ou d'un cours d'eau;</p> <p>b) à moins de vingt mètres de la marée haute moyenne dans les zones littorales, sauf dans le cas suivant :</p> <p>c) en cas d'approbation par le comité consultatif en matière d'urbanisme. Dans son examen d'une demande en ce sens, le comité s'assure qu'elle est renvoyée au ministère provincial de l'Environnement et des Gouvernements locaux pour étude et approbation aux termes du Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides – Loi sur l'assainissement de l'eau du Nouveau-Brunswick; et</p> <p><b>ATTENDU QUE</b> le comité consultatif en matière d'urbanisme doit approuver la dérogation avant que l'agent municipal d'urbanisme ne puisse approuver l'aménagement proposé; et</p> <p><b>ATTENDU QUE</b> l'agent d'aménagement a présenté la demande au comité et que le Service d'urbanisme a fourni de l'information, des photos, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et</p> <p><b>ATTENDU QUE</b> Monsieur Spencer a approuvé la présentation fournie par le Service d'urbanisme et il n'avait aucun point à ajouter; et</p> <p><b>ATTENDU QUE</b> des avis ont été distribués dans le voisinage; et</p>
---	---

meters. The back portion of the remnant of the lot will be a link with a 3-meter strip of land; and

**WHEREAS** the Planning Advisory Committee needs to approve the remnant of the lot frontage variance on North Tetagouche Road before the Municipal Planning Officer can approve the proposed subdivision plan; and

**WHEREAS** the Development Officer introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation, and documents to the Committee; and

**WHEREAS** notices were distributed in the neighborhood; and

**WHEREAS** the Planning Department did not receive any objections regarding this application; and

**WHEREAS** the Planning Department reviewed this application and recommends the subdivision application. The remnant of the lot having PID 20310678 will have a frontage of 40.957 meters +/- along North Tetagouche Road. The Department recommends this application as per the tentative plan submitted to the Committee. The following terms and conditions apply:

- Development of the property shall meet the The Sainte-Anne – North Tetagouche Planning Area Rural Plan Regulation.
- Culverts shall be approved by the Provincial Department of Transport and shall conform to by-laws.
- Following notes shall be added on the final Subdivision Plan: *“Any development on the property having PID 20703641 is subject to approval from the City of Bathurst Development Officer and City Engineer.”*
- Any modifications to the application shall be approved by the Planning Advisory Committee.

**NOW THEREFORE BE IT RESOLVED**

On a motion by: Donald Chiasson  
Seconded by: Marc Richard

To approve the application from Mrs. Dawn Branch for a tentative subdivision plan. The purpose of the subdivision plan is to create lot 2025-1, lot 2025-2 and the remnant of the lot having PID 20310678 will have a frontage of 40.957

**ATTENDU QUE** le Service d’urbanisme n’a reçu aucune objection par rapport à cette demande; et

**ATTENDU QUE** le Service d’urbanisme a étudié cette demande visant à construire une nouvelle maison conformément au plan présenté et qu’il en recommande l’approbation avec les modalités et conditions suivantes :

- Le demandeur et la Ville de Bathurst doivent signer une entente indiquant que la Ville ne sera responsable d’aucun dommage à la propriété ou à la structure causé par l’érosion côtière, la montée des eaux et/ou les tempêtes côtières.
- Le demandeur doit respecter toutes les recommandations et lignes directrices provinciales.
- L’approbation est assujettie à l’approbation et aux modalités et conditions établies par le ministère provincial de l’Environnement.
- Toute modification à la demande doit être approuvée par le comité consultatif en matière d’urbanisme.

**QU’IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE**

Sur une motion de : Penny Anderson  
Appuyée par : Maurice Comeau

La demande de Monsieur Spencer Saulnier visant à construire une nouvelle maison conformément au plan présenté soit recommandée avec les modalités et conditions suivantes :

- Le demandeur et la Ville de Bathurst doivent signer une entente indiquant que la Ville ne sera responsable d’aucun dommage à la propriété ou à la structure causé par l’érosion côtière, la montée des eaux et/ou les tempêtes côtières.
- Le demandeur doit respecter toutes les recommandations et lignes directrices provinciales.
- L’approbation est assujettie à l’approbation et aux modalités et conditions établies par le ministère provincial de l’Environnement.
- Toute modification à la demande doit être approuvée par le comité consultatif en matière d’urbanisme.

meters +/- along North Tetagouche Road with the following terms and conditions:

- Development of the property shall meet the The Sainte-Anne – North Tetagouche Planning Area Rural Plan Regulation.
- Culverts shall be approved by the Provincial Department of Transport and shall conform to by-laws.
- Following notes shall be added on the final Subdivision Plan: *“Any development on the property having PID 20703641 is subject to approval from the City of Bathurst Development Officer and City Engineer.”*
- Any modifications to the application shall be approved by the Planning Advisory Committee.

YEA – 6

NAY – 0

**MOTION CARRIED**

OUI – 6

NON – 0

**MOTION ADOPTÉE**

- Madame Dawn Branch – 40, route North Tetagouche : **Demande 2025-M049**

**ATTENDU QUE** Monsieur Randy Wayne, arpenteur du Nouveau-Brunswick représentant Madame Dawn Branch, a présenté un plan de lotissement provisoire à l’agent municipal d’urbanisme de la Ville de Bathurst pour approbation. Le but du plan de lotissement est de créer le lot 2025-1, le lot 2025-2 et un reste de lot; et

**ATTENDU QUE** la propriété est actuellement classée Mixte (M) et Rurale (RR); et

Règlement du plan rural du secteur d’aménagement de Sainte-Anne – North Tetagouche

**ARTICLE 10 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**Dimensions des lots**

10.1 Les dispositions du Règlement du Nouveau-Brunswick 81-126, intitulé Règlement provincial sur la construction – Loi sur l’urbanisme, concernant les dimensions minimales des lots, s’appliquent aux usages permis en vertu du présent Règlement.

**Règlement 81-126 :**

9(4) Les lots non desservis par un réseau public d’égout (a) doivent avoir

- (i) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres,
- (ii) une profondeur minimale de trente-huit mètres, et
- (iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés; et

**ATTENDU QUE** lot 2025-1 aura une façade de 54 mètres le long de la route North Tetagouche. Le lot 2025-2 aura une façade de 54,6 mètres le long de la route North Tetagouche. Toutefois, la partie avant du reste du lot aura une façade de 40,957 mètres, créant un écart de 13 mètres. La portion arrière du reste du lot sera reliée par une bande de terrain de 3 mètres; et

**ATTENDU QUE** le comité consultatif en matière d’urbanisme doit approuver la dérogation de retrait pour

la façade de lot sur la route North Tetagouche avant que l'agent municipal d'urbanisme ne puisse approuver le plan de lotissement proposé; et

**ATTENDU QUE** l'agent d'aménagement a présenté la demande au comité et que le Service d'urbanisme a fourni de l'information, des photos, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et

**ATTENDU QUE** des avis ont été distribués dans le voisinage; et

**ATTENDU QUE** le Service d'urbanisme n'a reçu aucune objection par rapport à cette demande; et

**ATTENDU QUE** le Service d'urbanisme a étudié cette demande et qu'il recommande l'approbation de la demande de lotissement. Le reste du lot ayant le NID 20310678 aura une façade d'environ 40,957 mètres le long de la route North Tetagouche. Le Service recommande l'approbation de cette demande conformément au plan provisoire présenté au comité avec les modalités et conditions suivantes :

- L'aménagement de la propriété doit respecter le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Sainte-Anne – North Tetagouche.
- Les ponceaux doivent être approuvés par le ministère provincial des Transports et doivent être conformes aux arrêtés
- Les notes suivantes doivent être ajoutées au Plan de lotissement final : « *Tout aménagement sur la propriété portant le NID 20703641 est assujéti à l'approbation de l'ingénieur municipal et de l'agent d'aménagement de la Ville de Bathurst.* »
- Toute modification à la demande doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.

**QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE**

Sur une motion de : Donald Chiasson  
Appuyée par : Marc Richard

La demande de Madame Dawn Branch visant un plan de lotissement provisoire soit approuvée avec les modalités et conditions énumérées ci-dessous. Le but du plan de lotissement est de créer le lot 2025-1 et le lot 2025-2. Le reste du lot ayant le NID 20310678 aura une façade

	<p>d'environ 40,957 mètres le long de la route North Tetagouche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement de la propriété doit respecter le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Sainte-Anne – North Tetagouche.</li> <li>• Les ponceaux doivent être approuvés par le ministère provincial des Transports et doivent être conformes aux arrêtés</li> <li>• Les notes suivantes doivent être ajoutées au Plan de lotissement final : « <i>Tout aménagement sur la propriété portant le NID 20703641 est assujetti à l'approbation de l'ingénieur municipal et de l'agent d'aménagement de la Ville de Bathurst.</i> »</li> <li>• Toute modification à la demande doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.</li> </ul> <p>OUI – 6 NON – 0</p> <p><b>MOTION ADOPTÉE</b></p>
<p><b>(9) ADVISORY ROLE TO THE COUNCIL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ms. Courtney Jennings – 1058-1062 Roy Lane: <b>Application 2025-M050</b></li> </ul> <p><b>WHEREAS</b> Ms. Courtney Jennings is requesting rezoning of the parcel located at 1058 Roy Lane, with PID 20931325, to install a mini-home; and</p> <p><b>WHEREAS</b> the property in question is designated "Residential." The land across the street is designated Rural. The property, like most of the other land located in this residential area between Woodland Drive and Roy Lane, is currently zoned "Low-density Residential Type 1 (R2-1)"; and</p> <p><b>WHEREAS</b> the applicant proposes to install a mini home on the property in question. Since mini homes are not permitted in Zone R2-1, the project must be rezoned; and</p>	<p><b>(9) RÔLE CONSULTATIF AUPRÈS DU CONSEIL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Madame Courtney Jennings – 1058-1062, allée Roy : <b>Demande 2025-M050</b></li> </ul> <p><b>ATTENDU QUE</b> Madame Courtney Jennings demande un rezonage de la parcelle située au 1058, allée Roy et portant le NID 20931325 pour y aménager une maison préfabriquée mobile; et</p> <p><b>ATTENDU QUE</b> la propriété est question est classée « Résidentielle ». Le terrain de l'autre côté de la rue est classé Rural. La propriété, comme la plupart des terrains situés dans cette zone résidentielle entre la promenade Woodland et l'allée Roy, est actuellement classée « Résidentielle à densité basse type 1 (R2-1) »; et</p> <p><b>ATTENDU QUE</b> la demandeuse propose d'aménager une maison préfabriquée mobile sur la propriété en question.</p>

**WHEREAS** a portion of the land located in front of the property in question, on the other side of Roy Lane, is zoned "Rural (RU)" and that mini homes are permitted on individual lots in this zone subject to the provisions of sub-section 3.12 and on the condition that the lot fronts on a public street; and

**WHEREAS** the Director of Planning introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation, and documents to the Committee; and

**WHEREAS** notices were distributed in the neighborhood; and

**WHEREAS** the Planning Department did not receive any objections regarding this application; and

**WHEREAS** the Planning Department reviewed this application and recommends that the property be rezoned through conditional rezoning under section 59 of the Community Planning Act. Although the zoning of the land remains Low-Density Residential Type "1" (Zone R2-1), it will be permitted to develop a mini home on the property in question in addition to the other uses normally permitted in this zone. These terms and conditions will be specified in the conditional rezoning agreement attached to the by-law. This agreement would also be subject to terms and conditions between the City of Bathurst and the property owner as provided for in the legislation. These terms and conditions should cover the following:

- In addition to the uses normally permitted in the R2-1 zone, it will be permitted to develop a mini home on the property bearing PID 20931325.
- The type of building and the layout of the site must be consistent with the plans submitted by the applicant with its rezoning application. Any significant changes to these plans will have to be approved by the Planning Advisory Committee.
- All the provisions contained in the zoning by-law continue to apply.

**NOW THEREFORE BE IT RESOLVED**

On a motion by: John Luce

Seconded by: Maurice Comeau

To approve the application from Ms. Courtney Jennings to rezone the parcel located at 1058 Roy Lane, with NID

Puisque ce type de maison n'est pas permis dans une zone R2-1, le projet doit être rezoné; et

**ATTENDU QU'**une portion du terrain situé devant la propriété en question, de l'autre côté de l'allée Roy est classée « Rurale (RU) » et que les maisons préfabriquées mobiles sont permises sur les lots individuels de cette zone sous réserve des dispositions du sous-article 3.12 et à condition que le lot donne sur une rue publique; et

**ATTENDU QUE** le directeur d'urbanisme a présenté la demande au comité et que le Service d'urbanisme a fourni de l'information, des photos, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et

**ATTENDU QUE** des avis ont été distribués dans le voisinage; et

**ATTENDU QUE** le Service d'urbanisme n'a reçu aucune objection par rapport à cette demande; et

**ATTENDU QUE** le Service d'urbanisme a étudié cette demande et qu'il recommande que la propriété soit rezonée par l'entreprise d'un rezonage conditionnel en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme. Même si le zonage du terrain demeure Résidentiel à densité basse type 1 (R2-1), l'aménagement d'une maison préfabriquée mobile, en plus des autres usages normalement permis dans cette zone, sera permis sur la propriété en question. Ces modalités et conditions seront précisées dans l'entente de rezonage conditionnel annexé à l'arrêté. Cette entente serait assujettie aux modalités et conditions entre la Ville de Bathurst et le propriétaire conformément à la loi. Cette entente serait également assujettie aux modalités et conditions entre la Ville de Bathurst et le propriétaire conformément à la loi. Ces modalités et conditions devraient couvrir ce qui suit :

- En plus des usages normalement permis dans une zone R2-1, une maison préfabriquée mobile pourra être aménagée sur la propriété portant le NID 20931325.
- Le type de bâtiment et la configuration du site doivent être conformes aux plans présentés par la demandeuse avec sa demande de rezonage. Toute modification importante à ces plans doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.
- Toutes les dispositions contenues dans l'Arrêté de zonage continuent de s'appliquer.

20931325 under section 59 of the Community Planning Act. Although the zoning of the land remains Low-Density Residential Type "1" (Zone R2-1), it will be permitted to install a mini home on the property in question in addition to the other uses normally permitted in this zone. These terms and conditions will be specified in the conditional rezoning agreement attached to the by-law. This agreement would also be subject to terms and conditions between the City of Bathurst and the property owner as provided for in the legislation. These terms and conditions should cover the following:

- In addition to the uses normally permitted in the R2-1 zone, it will be permitted to develop a mini home on the property bearing the 20931325 PID.
- The type of building and the layout of the site must be consistent with the plans submitted by the applicant with its rezoning application. Any significant changes to these plans will have to be approved by the Planning Advisory Committee.
- All the provisions contained in the zoning by-law continue to apply.

YEA – 6  
NAY – 0

**MOTION CARRIED**

**QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE**

Sur une motion de : John Luce  
Appuyée par : Maurice Comeau

La demande de Madame Courtney Jennings visant à rezoner la parcelle située au 1058, allée Roy et portant le NID 20931325 soit approuvée conformément à l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme. Même si le zonage du terrain demeure Résidentiel à densité basse type 1 (R2-1), l'aménagement d'une maison préfabriquée mobile, en plus des autres usages normalement permis dans cette zone, sera permis sur la propriété en question. Ces modalités et conditions seront précisées dans l'entente de rezonage conditionnel annexé à l'arrêté. Cette entente serait assujettie aux modalités et conditions entre la Ville de Bathurst et le propriétaire conformément à la loi. Cette entente serait également assujettie aux modalités et conditions entre la Ville de Bathurst et le propriétaire conformément à la loi. Ces modalités et conditions devraient couvrir ce qui suit :

- En plus des usages normalement permis dans une zone R2-1, une maison préfabriquée mobile pourra être aménagée sur la propriété portant le NID 20931325.
- Le type de bâtiment et la configuration du site doivent être conformes aux plans présentés par la demandeuse avec sa demande de rezonage. Toute modification importante à ces plans doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.
- Toutes les dispositions contenues dans l'Arrêté de zonage continuent de s'appliquer.

OUI – 6  
NON – 0

**MOTION ADOPTÉE**

**(10) NEW BUSINESS**

**Maitre** Basil Chiasson was to speak to Committee members about conflict of interest and risk management. Due to the

**(10) AFFAIRES NOUVELLES**

**Maître** Basil Chiasson devait parler aux membres du comité des conflits d'intérêts et de la gestion du risque.

<p>length of the meeting and that his presentation would be 1 hour+/-, it was decided to postpone his presentation to a future meeting.</p>	<p>Toutefois, vu la longueur de la réunion et comme sa présentation était d'environ 1 heure, cette dernière est repoussée à une réunion future.</p>
<p><b>(11) ADJOURNMENT</b></p> <p>The meeting adjourned at 7:50 P.M.</p>	<p><b>(11) LEVÉE DE LA SÉANCE</b></p> <p>La séance est levée à 19 h 50.</p>
<hr/> <p style="text-align: center;"><b>PRESIDENT</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>SECRETARY</b></p>	<hr/> <p style="text-align: center;"><b>PRÉSIDENT</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>SECRÉTAIRE</b></p>