

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME



City of
BATHURST

Ville de
BATHURST

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, January 27th, 2026, 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:

2014 Vallée Lourdes Drive: An application has been submitted by Mr. Tom Mann (representing Fondation foyer Notre Dame de Lourdes Inc.) for approval of the use of the existing building on the property as a commercial daycare with 30 spaces.

The property is zoned Low density residential type « 2 » (R2-2). The (R2-2) zone allows:

(c) one of the following conditional uses subject to such terms and conditions as the Planning Advisory Committee may impose:

(ii) a neighborhood daycare center subject to subsection 3.7.

The proposed use being a commercial daycare center of 30 spaces, it is not compliant with the requirements pertaining to the neighborhood daycare center.

However, the property was subject to 2 approvals from PAC for a commercial daycare center in 1998 (20 children) and in 2006 (28 children) using the powers pertaining to similar and compatible use to an existing non-conforming use.

A commercial daycare can thus be allowed as a similar and compatible use to an existing non-conforming use for the property located at 2014 Vallée Lourdes Drive.

3.8 COMMERCIAL DAYCARE CENTRE

3.8.1 A Commercial Daycare Center, shall be permitted in designated zones subject to all provincial regulations being met.

COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Le mardi 27 janvier 2026 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 :

2014 promenade Vallée Lourdes: Une demande a été déposée par M. Tom Mann (représentant la Fondation foyer Notre Dame de Lourdes Inc.) pour l'autorisation de l'utilisation du bâtiment existant sur la propriété comme garderie commerciale de 30 places.

La propriété est zonée résidentielle à faible densité de type « 2 » (R2-2). La zone (R2-2) permet :

(c) l'un des usages conditionnels suivants soumis aux termes et conditions que le Comité consultatif d'urbanisme peut imposer :
(ii) une garderie à domicile soumise au paragraphe 3.7.

L'usage proposé étant une garderie commerciale de 30 places, elle n'est pas conforme aux exigences relatives à la garderie à domicile.

Cependant, la propriété a été objet de deux autorisations du CCMU pour une garderie commerciale en 1998 (20 enfants) et en 2006 (28 enfants) en utilisant les pouvoirs liés à un usage similaire et compatible avec un usage existant non-conforme.

Une garderie commerciale peut ainsi être autorisée comme un usage similaire et compatible avec un usage existant non conforme pour la propriété située au 2014 promenade Vallée Lourdes.

3.8 GARDERIE COMMERCIALE

3.8.1 Il est permis d'exploiter une garderie commerciale dans les zones désignées à la condition que tous les règlements provinciaux soient respectés.

1170, St Peter Avenue: AKMAN BATHURST CI INC. has made an application for approval of a new multi-unit residential building on the property.

The property has an existing building (hotel) so the applicant is proposing to subdivide it into 2 lots and build the new building on the lot number 2 (which will be vacant after subdivision).

Access to the proposed building will be via a property (to be merged with lot 2 after subdivision) having frontage on Ocean Ridge Drive.

The applicant is proposing to build one building block consisting of 39 apartment units on 4 storeys.

The property is zoned Highway commercial (HC).

The proposed use is permitted in the HC zone since it allows:
(xxi) subject to Part J, a rowhouse or an apartment building containing a minimum of 8 dwelling units 2024-11Z

The proposed building's footprint will be 865.41 sqm/ 9315.19 sqft.

The applicant will need a variance for the frontage (79.96%) and the setback for the parking area from the adjacent residential lot line (66.67%).

3250 North Tetagouche Road: Mrs. Angela McMurtry 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 a new building lot.

The property is presently zoned Rural. The proposed lot will have a frontage of 180 +/- meters along Lugar Road. The lot will have an area of 3.6 acres. The remnant of the lot will have a frontage of along North Tetagouche Road.

Lugar Road is designated under the Provincial Highway Maps as a "Public Not Maintain Road".

The New Brunswick Regulation 80-159 under the *Community Planning Act*: Provincial Subdivision Regulation – respecting: 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

1170, avenue St. Peter : AKMAN BATHURST CI INC. a soumis une demande d'approbation pour un nouveau bâtiment résidentiel multi-unités sur la propriété.

La propriété possède un bâtiment existant (hôtel) donc le demandeur propose de la subdiviser en 2 lots puis de construire le nouveau bâtiment sur le lot numéro 2 (qui sera vacant après lotissement).

L'accès au bâtiment proposé se fera par une propriété (qui sera fusionnée avec le lot 2 après subdivision) ayant façade sur promenade Ocean Ridge.

Le demandeur propose de construire un immeuble composé de 39 appartements sur 4 étages.

La propriété est zonée commerciale routière (HC).

L'usage proposé est autorisé dans la zone HC puisqu'elle permet :

(xxi) sous réserve de la partie J, une maison en rangée ou un immeuble d'appartements contenant un minimum de 8 unités d'habitation 2024-11Z

L'empreinte au sol du bâtiment proposé sera de 865.41 m² / 9315.19 pieds carrés.

Le demandeur devra obtenir une dérogation pour la largeur du lot (79,96 %) et pour la marge de recul de la zone de stationnement par rapport à la ligne de lot adjacent (66,67 %).

3250, route North Tetagouche : Mme Angela McMurtry a soumis un plan de lotissement provisoire à l'agent d'aménagement municipal de la ville de Bathurst pour approbation. L'objectif de ce plan de lotissement est de créer un nouveau terrain à bâtir.

La propriété est actuellement classée en zone rurale. Le terrain proposé aura une façade de 180 mètres environ le long de Lugar Road. Il aura une superficie de 3,6 acres. Le reste du terrain aura une façade le long de North Tetagouche Road.

La route de Lugar est désignée sur les cartes routières provinciales comme une « route publique non entretenue ».

Règlement 80-159 du Nouveau-Brunswick pris en vertu de la Loi sur l'urbanisme : Règlement provincial sur le lotissement – concernant : les lots, les blocs et autres parcelles -

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

(b) such other access as may be approved by the regional service commission as being advisable for the development of land.

services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

1720 Anderson Point Lane: Mr. Adrien Léger & Mrs. Sophie Doucet Léger have submitted a request to construct a driveway for the property located at 1720 Anderson Point Lane.

1720 Anderson Point Lane: M. Adrien Léger & Mme Sophie Doucet Léger ont déposé une demande pour construire une allée pour la propriété située au 1720 Anderson Point Lane.

The proposed driveway will be approximately 30 feet wide.

L'allée proposée aura une largeur d'environ 30 pieds.

The Zoning By-Law allows for a maximum width of 24 feet for a driveway and a maximum of 40% paved area in the front yard, creating a variance of 6 feet (25%) for the width of the driveway.

Le règlement de zonage prévoit une largeur maximale de 24 pieds pour une voie d'accès et un maximum de 40 % de surface pavée dans la cour avant, ce qui crée une dérogation de 6 pieds (25%) pour la largeur de la voie d'accès.

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, Friday, January 23rd, 2026, by calling 548-0584**. The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, January 27th, 2026, 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.

Toute personne souhaitant faire des représentations auprès du comité au sujet de ces demandes est invitée à en informer le Service d'urbanisme **avant 16 h, le vendredi 23 janvier, 2026 en appelant 548-0584**. Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 27 janvier 2026 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.

Nahyssa Rose Rabé Harou
Junior Urban Planner
City of Bathurst
150 St-George Street
Bathurst, NB E2A 1B5
(506) 548-0584

NahyssaRose.RabeHarou@bathurst.ca

Nahyssa Rose Rabé Harou
Urbaniste Junior
Ville de Bathurst
150, rue St George
Bathurst (Nouveau-Brunswick) E2A 1B5
(506) 548-0584

NahyssaRose.RabeHarou@bathurst.ca