



City of/Ville de Bathurst
Planning Advisory Committee/Comité consultatif en matière d'urbanisme
Tuesday March 31, 2026 / Le mardi 31 mars 2026
COUNCIL CHAMBERS/SALLE DU CONSEIL

Tuesday, March 31, 2026

Present:

Marc Willett
Rejean (Reg) Boucher
Marc Richard
John Luce
Donald Chiasson
Maurice Comeau
Penny Anderson, Councillor

Marc Bouffard, Planning Director
Donald McLaughlin, Development Officer
Jana Dickie, Recording Secretary

Absent:

Grant Erb

Le mardi 31 mars 2026

Présents :

Marc Willett
Rejean (Reg) Boucher
Marc Richard
John Luce
Donald Chiasson
Maurice Comeau
Penny Anderson, conseillère

Marc Bouffard, directeur d'urbanisme
Donald McLaughlin, agent d'aménagement
Jana Dickie, secrétaire de séance

Absents :

Grant Erb

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: Reg Boucher
Seconded by: John Luce

To approve the agenda as presented.

YEA – 6
NAY – 0

MOTION CARRIED

(3) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Sur une motion de : Reg Boucher
Appuyée par : John Luce

Que l'ordre du jour soit approuvé comme présenté.

OUI – 6
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

4) CONFLICTS OF INTEREST

Mr. Maurice Comeau declared a conflict of interest with Application 2026-M012. He left the meeting at 6:50pm.

(4) CONFLITS D'INTÉRÊTS

M. Maurice Comeau se déclare en conflit d'intérêts avec la demande 2026-M012. Il quitte la réunion à 18 h 50.

<p>5) DELEGATIONS/PRESENTATIONS</p> <p>Application 2026-M006</p> <ul style="list-style-type: none"> Mr. Dustin Aubé & Mrs. Jolene Aubé – 32 Rideau <p>Application 2026-M007</p> <ul style="list-style-type: none"> Ms. Marie Therese Lamah – 425 Chaleur Street Mr. Georges Ngamou – 425 Chaleur Street Ms. Chanie Anne Trépanier – 435 Chaleur Street Ms. Josée Larocque Boudreau – 415 Chaleur Street <p>Application 2026-M009</p> <ul style="list-style-type: none"> Mr. Roger Theriault – 85 Gallant Street <p>Application 2026-M010</p> <ul style="list-style-type: none"> Mr. Gregory Riordon – 270 Douglas Avenue Ms. Cathy McLaughlin – 1780 Anderson Point Lane Mr. Chris Boucher – 60 Gloucester Junction Road Mr. Barry Basque – 2390 Rough Waters Drive <p>Application 2026-M011</p> <ul style="list-style-type: none"> Mr. Graham Gray – 90 Timberland Drive 	<p>(5) DÉLÉGATIONS/PRÉSENTATIONS</p> <p>Demande 2026-M006</p> <ul style="list-style-type: none"> M. Dustin Aubé et Mme Jolene Aubé – 32, Rideau <p>Demande 2026-M007</p> <ul style="list-style-type: none"> Mme Marie Therese Lamah – 425, rue Chaleur M. Georges Ngamou – 425, rue Chaleur Mme Chanie Anne Trépanier – 435, rue Chaleur Mme Josée Larocque Boudreau – 415, rue Chaleur <p>Demande 2026-M009</p> <ul style="list-style-type: none"> M. Roger Theriault – 85, rue Gallant <p>Demande 2026-M010</p> <ul style="list-style-type: none"> M. Gregory Riordon – 270, avenue Douglas Mme Cathy McLaughlin – 1780, allée Anderson Point M. Chris Boucher – 60, chemin Gloucester Junction M. Barry Basque – 2390, promenade Rough Waters <p>Demande 2026-M011</p> <ul style="list-style-type: none"> M. Graham Gray – 90, promenade Timberland
<p>6) APPROVAL OF MINUTES</p> <p><u>Minutes of January 27, 2026</u> Moved by: Maurice Comeau Seconded by: Donald Chiasson</p> <p>That the minutes of the January 27, 2026 meeting be approved as circulated.</p> <p>YEA – 6 NAY – 0</p> <p>MOTION CARRIED</p>	<p>(6) APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL</p> <p><u>Procès-verbal du 27 janvier 2026</u> Sur une motion de : Maurice Comeau Appuyée par : Donald Chiasson</p> <p>Que le procès-verbal du 27 janvier 2026 soit approuvé comme présenté.</p> <p>OUI – 6 NON – 0</p> <p>MOTION ADOPTÉE</p>
<p>(7) BUSINESS ARISING FROM MINUTES</p> <p>N/A</p>	<p>(7) AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL</p> <p>S. O.</p>

(8) ZONING BY-LAW CONSIDERATIONS	(8) CONSIDÉRATIONS EN MATIÈRE D'ARRÊTÉ DE ZONAGE
A. VARIANCES TO THE ZONING BY-LAW	A. DÉROGATIONS À L'ARRÊTÉ DE ZONAGE
<ul style="list-style-type: none"> Mr. Marc St-Coeur and Mrs. Fallon Couture – 24 Gallant Street: Application 2026-M005 <p>WHEREAS Mr. Marc St-Coeur and Mrs. Fallon Couture have made an application to build an addition of 6 metres by 12 metres on an existing detached garage of 5 metres by 5 metres. The total square metres of the garage will be (97 square metres); and</p> <p>WHEREAS the property is presently zoned Multiple-Family Residential (R-2). The property is approximately 4047 square metres (1 acre) and the area of the proposed garage represents 2.4 percent of the lot area; and</p> <p style="text-align: center;">The Sainte-Anne – North Tetagouche Planning Area Rural Plan Regulation - Accessory Buildings and Accessory Structures</p> <p>Section 10.5 states that No accessory Buildings and Accessory Structures shall:</p> <p>(c) exceed ninety-three square meters in area (1000sq.ft.) or have a width or depth greater than ten meters (33 feet). (e) occupy more than ten percent of the area of a lot.</p> <p>WHEREAS this creates a variance of 4 percent for the accessory building area (4 square metres) and a variance of 2 metres for the width of the proposed addition on the existing garage; and</p> <p>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</p> <p>WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and</p> <p>WHEREAS the Planning Department did not receive any objections regarding this application; and</p> <p>WHEREAS the Planning Department has reviewed this application. The total area of accessory buildings on the</p>	<ul style="list-style-type: none"> M. Marc St-Coeur et Mme Mrs. Fallon Couture – 24, rue Gallant : Demande 2026-M005 <p>ATTENDU QUE M. Marc St-Coeur et Mme Fallon Couture ont présenté une demande visant à construire un ajout de 6 mètres sur 12 mètres sur un garage détaché existant de 5 mètres sur 5 mètres. La superficie totale du garage sera de (97 mètres carrés); et</p> <p>ATTENDU QUE la propriété est présentement classée Habitation multifamiliale (R-2). La propriété est d'environ 4047 mètres carrés (1 acre) et la superficie du garage proposé représente 2,4 pour cent de la superficie du lot; et</p> <p style="text-align: center;">Le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Sainte-Anne – North Tetagouche – Bâtiments accessoires et structures accessoires</p> <p>L'article 10.5 du règlement sur le Plan Rural stipule qu'aucun bâtiment ou structure accessoire :</p> <p>c) ne doit dépasser une superficie de quatre-vingt-treize mètres carrés (1 000 pieds carrés) ou avoir une largeur ou une profondeur de plus de dix mètres (33 pieds). e) ne doit occuper plus de dix pour cent de la superficie d'un lot.</p> <p>ATTENDU QUE cela crée un écart de 4 pour cent pour la superficie du bâtiment accessoire (4 mètres carrés) et un écart de 2 mètres pour la largeur de l'ajout proposé sur le garage existant; et</p> <p>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</p> <p>ATTENDU QUE des avis ont été distribués dans le voisinage; et</p> <p>ATTENDU QUE le Service d'urbanisme n'a reçu aucune objection par rapport à cette demande; et</p>

property will represent 2.4% of the lot area. The Planning Department recommends the variance application with the following terms and conditions:

- The building cannot be used or converted to a dwelling or a business.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

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

To approve the application from Mr. Marc St-Coeur and Mrs. Fallon Couture to build an addition of 6 metres by 12 metres on an existing detached garage of 5 metres by 5 metres located at 24 Gallant Street with the following terms and conditions:

- The building cannot be used or converted to a dwelling or a business.

YEA – 6
NAY – 0

MOTION CARRIED

- Mr. Dustin Aubé & Mrs. Jolene Aubé – 32 Rideau Drive: **Application 2026-M006**

WHEREAS Mr. Dustin Aubé and Mrs. Jolene Aubé have made an application to build a detached garage of 9.1 metres by 9.1 metres (83.6 square metres); and

WHEREAS the property is presently zoned Single-Family Residential (R-1); and

WHEREAS the proposed detached garage will be located in the secondary front yard of the main building, and the height of the building will be approximately 7.6 metres

ATTENDU QUE le Service d’urbanisme a étudié cette demande. La superficie totale des bâtiments accessoires sur la propriété représentera 2,4 % de la superficie du lot. Le Service d’urbanisme recommande la demande de dérogation avec les modalités et conditions suivantes :

- Le bâtiment ne peut pas être utilisé comme ou transformé en habitation ou en entreprise.

QU’IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

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

La demande de M. Marc St-Cœur et Mme Fallon Couture visant à construire un ajout de 6 mètres sur 12 mètres sur un garage détaché existant de 5 mètres sur 5 mètres au 24, rue Gallant soit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :

- Le bâtiment ne peut pas être utilisé comme ou transformé en habitation ou en entreprise.

OUI – 6
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- M. Dustin Aubé et Mme Jolene Aubé – 32, promenade Rideau : **Demande 2026-M006**

ATTENDU QUE M. Dustin Aubé et Mme Jolene Aubé ont présenté une demande visant à construire un garage détaché de 9,1 mètres sur 9,1 mètres (83,6 mètres carrés); et

ATTENDU QUE la propriété est actuellement classée Résidentielle unifamiliale (R-1); et

ATTENDU QUE le garage proposé sera situé dans la cour avant secondaire du bâtiment principal et que la hauteur

exceeding the maximum allowed (6 m) as per the rural plan. The proposed garage will be located 12.5 meters from Rideau Drive and 7 meters from Mango Street line; and

**The Sainte-Anne – North Tetagouche Planning Area
Rural Plan Regulation - Accessory Buildings and
Accessory Structures**

Section: 10.5 No accessory building or accessory structure shall

- (a) exceed 6 metres in height;
- (b) be placed, erected or altered so that is
 - (i) in the front yard of the main building or structure; and

WHEREAS this creates a variance for the location of the proposed garage on the property (front yard) and variance of 1.6 Metres+/- for the height of the building; 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 Mango Street is a side street that only serves two residential dwellings, the location of the proposed garage will not interfere with the street traffic or street maintenance. The Planning Department recommends the variance application to build the proposed garage 7 meters from the street lot line as shown on the site plan with the following conditions:

- The applicants receive approval from the provincial Department of Transport for the building street setback.
- The garage cannot be used or converted to a dwelling or business.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Donald Chiasson

du bâtiment sera d'environ 7,6 mètres, dépassant la hauteur permise (6 m) en vertu du plan rural. Le garage proposé sera situé à 12,5 mètres de la promenade Rideau et à 7 mètres de limite de la rue Mango; et

**Le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement
de Sainte-Anne – North Tetagouche – Bâtiments
accessoires et structures accessoires**

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

- (a) dépasser une hauteur de 6 mètres;
- (b) être implanté, édifié ou modifié de façon à se trouver
 - (i) dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale; et

ATTENDU QUE Créant une dérogation pour l'emplacement du garage proposé sur la propriété (cour avant) et une dérogation de 1,6 mètre +/- pour la hauteur du bâtiment; 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 la rue Mango est une rue latérale qui ne dessert que deux habitations résidentielles, l'emplacement du garage proposé n'aura aucun impact sur la circulation ou l'entretien de la rue. Le Service d'urbanisme recommande l'approbation de la demande de dérogation associée à la construction du garage proposé à 7 mètres de la limite de lot de rue comme indiqué sur le plan de situation avec les conditions suivantes :

- les demandeurs doivent obtenir l'approbation du ministère provincial du Transport pour le recul de rue;
- le garage ne peut pas être utilisé comme ou transformé en habitation ou entreprise.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une proposition de : Donald Chiasson

Seconded by: Reg Boucher

To approve the application from Mr. Dustin Aubé and Mrs. Jolene Aubé to build a detached garage of 9.1 metres by 9.1 metres (83.6 square metres) at 32 Rideau Drive with the following terms and conditions:

- The applicants receive approval from the provincial Department of Transport for the building street setback.
- The garage cannot be used or converted to a dwelling or business.

YEA – 6

NAY – 0

MOTION CARRIED

- Ms. Marie Thérèse Lamah – 425 Chaleur Street:
Application 2026-M007

WHEREAS Ms. Marie Thérèse Lamah has made an application to use a portion of the residential building located at 425 Chaleur Street for a neighborhood daycare; and

WHEREAS the property in question is zoned Medium density residential type « 1 » (R3-1). The proposed use of a daycare is permitted subject to such terms and conditions as may be imposed by the Planning Advisory Committee; and

WHEREAS a commercial daycare is thus allowed as a similar and compatible use to an existing non-conforming use for the property located at 2014 Vallée Lourdes Dr.

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; and

WHEREAS the Development Officer introduced the application to the Committee and the Planning

Appuyée par : Reg Boucher

La demande de M. Dustin Aubé et Mme Jolene Aubé visant à construire un garage détaché de 9,1 mètres sur 9,1 mètres (83,6 mètres carrés) au 32, promenade Rideau soit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :

- les demandeurs doivent obtenir l'approbation du ministère provincial du Transport pour le recul de rue;
- le garage ne peut pas être utilisé comme ou transformé en habitation ou entreprise.

OUI – 6

NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Mme Marie Thérèse Lamah – 425, rue Chaleur :
Demande 2026-M007

ATTENDU QUE Mme Marie Thérèse Lamah a présenté une demande visant à utiliser une partie du bâtiment résidentiel situé au 425, rue Chaleur pour y aménager une garderie de quartier; et

ATTENDU QUE la propriété en question est classée Résidentielle à densité moyenne type « 1 » (R3-1). L'usage proposé d'une garderie est permis sous réserve des modalités et conditions pouvant être imposées par le comité consultatif en matière d'urbanisme; et

ATTENDU QU'une garderie commerciale est ainsi permise comme un usage semblable et compatible à un usage 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; et

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

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

WHEREAS Mr. Georges Ngamou, speaking on behalf of Ms. Lamah, provided the following information to the committee:

- They are aware of the parking limitations in this location.
- They have spoken to all neighbors; they are in favor of a neighborhood daycare and even asked if there would be places available for their children.
- They have divided the shared driveway to clearly indicate where parents are to park. They will speak to parents to advise where they can park during drop off and pick up.
- They do not want to cause any problems for their neighbors. They understand the neighbors' concerns.
- They will widen the driveway if necessary.
- They are willing to work with the City and will follow all suggestions, conditions or terms.
- They are willing to reduce the number of children so that parking will not be an issue.
- They are new to Bathurst and are not yet aware of the rules, zones and by-laws; and

WHEREAS the Development Officer advised the Committee and all in attendance that adding additional parking spots is not an option at this location. 40% of green space (lawn) must be maintained. Children attending daycare must be dropped off and picked up in the driveway/parking area, they can not park along the street; and

WHEREAS Ms. Chanie Anne Trépanier of 435 Chaleur Street approached the Committee and shared her concerns about this application:

- She shares a driveway with Ms. Lamah; parents are using her driveway for drop off and pick up.
- The daycare is already open; children are there daily.
- Ms. Lamah is currently parking on her front lawn to give spaces for the parents.

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

ATTENDU QUE M. Georges Ngamou, parlant au nom de Mme Lamah, a fourni les renseignements suivants au comité :

- Elle connaît les limites de l'emplacement associées au stationnement.
- Elle a parlé à tous les voisins. Ils sont d'accord avec l'idée d'une garderie de quartier et ils ont même demandé s'il y aurait de la place pour leurs enfants.
- La voie d'accès pour autos partagée a été divisée pour indiquer clairement où les parents doivent se stationner. Elle parlera aux parents pour les aviser où ils peuvent se stationner lorsqu'ils viennent apporter ou chercher leurs enfants.
- Elle ne veut pas causer de problème pour les voisins. Elle comprend les préoccupations des voisins.
- Elle élargira la voie d'accès au besoin.
- Elle est prête à travailler avec la Ville et respectera toutes les suggestions, modalités et conditions.
- Elle est prête à réduire le nombre d'enfants pour veiller à ce que le stationnement ne soit pas un problème.
- Ils ne sont pas à Bathurst depuis longtemps et ils ne connaissent pas encore les règlements, les zones et les arrêtés; et

ATTENDU QUE l'agent d'aménagement a informé le comité et toutes les personnes présentes que l'ajout d'espaces de stationnement n'est pas une option à cet endroit. Quarante pour cent de l'espace vert (gazon) doit être maintenu. Les enfants fréquentant la garderie doivent être déposés et récupérés dans la voie d'accès pour autos ou le stationnement; il est interdit de se stationner dans la rue; et

ATTENDU QUE Mme Chanie Anne Trépanier du 435, rue Chaleur a fait part de ses préoccupations par rapport à cette demande au comité :

- Elle partage une voie d'accès pour autos avec Mme Lamah; les parents utilisent sa voie d'accès pour déposer et récupérer leurs enfants.
- La garderie est déjà ouverte et des enfants y sont quotidiennement.

- FlexGo has a bus stop at the end of their shared driveway.
- Chaleur Street is a very busy street, parking along the street is dangerous; and

WHEREAS Ms. Josée Larocque Boudreau owns the other side of the duplex and provided the following points regarding this application:

- Parking has always been limited for these duplexes.
- She has 3 renters living at 415 Chaleur Street now and they complain about the noise coming from the neighbors at 425 Chaleur Street.
- She was never advised or approached by Ms. Lamah about the daycare. They spoke to her renters but they should have contacted the owners.
- This will increase traffic, noise, garbage.
- Advising the parents to park in the Burger King parking lot is not an option since it is not cleared of snow in the winter months; and

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

WHEREAS the Planning Department received several letters of concern regarding this application, see original package for letters; and

WHEREAS the Planning Department reviewed the file and does not recommend this application. The applicant proposes to offer day care for 8 children within the residential unit. The daycare operation will require at least three (3) parking spaces for the parents, one (1) parking for the additional employee and two (2) parking spaces for the dwelling unit. Therefore, it was determined that a minimum of six (6) parking spaces will be required for the existing and proposed use.

The property is a semi-detached residential unit measuring 37.3 feet by 77 feet (3546 square feet). There is no separation between the existing driveways servicing 425 Chaleur Street and 435 Chaleur Street.

- Mme Lamah est actuellement stationnée sur son gazon pour laisser les espaces de stationnements aux parents.
- Un arrêt d'autobus FlexGo est situé au bout de leur voie d'accès partagée.
- La rue Chaleur est une rue très achalandée. Il est dangereux de se stationner le long de la rue; et

ATTENDU QUE Mme Josée Larocque Boudreau est propriétaire de l'autre côté du duplex et qu'elle a partagé les points suivants par rapport à cette demande :

- Le stationnement a toujours été limité pour ces duplex.
- Trois locataires vivent au 415, rue Chaleur et ceux-ci se plaignent du bruit provenant des voisins, au 425, rue Chaleur.
- Mme Lamah ne lui a jamais parlé de la garderie. Ils ont discuté avec ses locataires, mais ils auraient dû communiquer avec les propriétaires.
- Cela entraînera davantage de circulation, de bruit, de déchets.
- Conseiller aux parents de se stationner dans l'aire de stationnement du Burger King n'est pas une option puisque cet endroit n'est pas déneigé en pendant les mois d'hiver; et

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

ATTENDU QUE le Service d'urbanisme a reçu plusieurs lettres de préoccupation concernant cette demande. Voir la trousse originale pour consulter les lettres; et

ATTENDU QUE le Service d'urbanisme a étudié le dossier et qu'il ne recommande pas l'approbation de cette demande. La demandeuse propose d'offrir dans l'unité d'habitation un service de garderie pour 8 enfants. Les activités de la garderie nécessiteront au moins trois (3) espaces de stationnement pour les parents, un (1) espace de stationnement pour l'employé supplémentaire et deux (2) terrains de stationnement pour l'unité d'habitation. Un minimum de six (6) terrains de stationnement seront nécessaires pour l'usage existant et proposé.

La propriété est une unité résidentielle jumelée mesurant 37,3 pieds sur 77 pieds (3546 pieds carrés). Il n'y a aucune séparation entre les voies d'accès desservant le 425 et le 435 de la rue Chaleur.

The daycare will generate considerable traffic during the hours of operation, with peak hours being during the children's drop off in the morning and pick-up in the afternoon. The property is very close to the intersection of Chaleur Street and Evangeline Drive which is designated as a collector street. Parking along Chaleur Street to drop off children is not an alternative for the deficiency of onsite parking.

The number of parking spaces on the property only covers the requirement needed for the existing use. The minimum parking spaces recommended for a daycare is at least 1 parking space for every 3 children. The number of parking spaces being proposed is not reasonable in comparison to the number required; it will create a safety hazard, especially during winter conditions when parking is reduced due to snow and ice conditions.

A minimum of 6 parking spaces are required and the property only accommodates 2-3 parking spaces.

In addition, The City of Bathurst Zoning by-law, Section 3.7 (d) Neighborhood Daycare Centre states that the daycare operation shall be provided with safe access, drop-off zone.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Donald Chiasson
Seconded by: Penny Anderson

To refuse the application from Ms. Marie Thérèse Lamah to use a portion of the residential building located at 425 Chaleur Street for a neighborhood daycare.

YEA – 6
NAY – 0

MOTION CARRIED

La garderie entraînera une circulation considérable pendant les heures d'exploitation, les heures les plus occupées étant lorsque les parents déposent leurs enfants le matin et les récupèrent en après-midi. La propriété est très proche de l'intersection de la rue Chaleur et de la promenade Evangeline, qui est désignée comme une rue collectrice. Le stationnement le long de la rue Chaleur pour déposer les enfants n'est pas une alternative au stationnement sur le site.

Le nombre d'espaces de stationnement sur la propriété ne satisfait qu'à l'exigence associée à l'usage existant. Le nombre minimum d'espaces de stationnement recommandé pour une garderie est d'au moins 1 espace pour chaque 3 enfants. Le nombre d'espaces de stationnement proposés est déraisonnable par rapport au nombre requis, créant un risque pour la sécurité, particulièrement dans les conditions hivernales lorsque le stationnement est couvert de neige et de glace.

Un minimum de 6 espaces de stationnement sont nécessaires et la propriété ne peut en accommoder que 2 ou 3.

De plus, conformément à l'article 3.7 (d) Garderie à domicile de l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst, les garderies à domicile doivent avoir un accès et une aire de débarquement sécuritaires.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une proposition de : Donald Chiasson
Appuyée par : Penny Anderson

La demande de Mme Marie Thérèse Lamah visant à utiliser une partie du bâtiment résidentiel situé au 425, rue Chaleur comme garderie de quartier soit refusée.

OUI – 6
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Mr. Keegan Maltais – 1115 Sutherland Avenue:
Application 2026-M008

WHEREAS Mr. Keegan Maltais has installed an accessory building of 16 feet by 32 feet (512 sq. ft.) on the property located at 1115 Sutherland Avenue. There is presently no main building on this property. Mr. Maltais plans to build a house on the property; and

WHEREAS the property is presently zoned Rural (RU); and

WHEREAS the Zoning By-Law states that “an accessory building or structure may not be placed or erected on a lot prior to placing or erecting the main building or structure”; and

SPECIAL POWERS OF THE PLANNING ADVISORY
COMMITTEE

1.7.2 The Advisory Committee may, subject to such terms and conditions as it considers fit;

- (a) authorize, for a temporary period not exceeding one year, a development otherwise prohibited by the By-Law;
- (b) require the termination or removal of a development authorized under clause (a) at the end of the authorized period; 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 temporary authorization to keep the accessory building on the property for one year with the following conditions:

- The building is strictly used for storage only.
- The building shall not be used as a sleeping facility or converted to a cottage.

- M. Keegan Maltais – 1115, avenue Sutherland :
Demande 2026-M008

ATTENDU QUE M. Keegan Maltais a installé un bâtiment accessoire de 16 pieds sur 32 pieds (512 pieds carrés) sur la propriété située au 1115, avenue Sutherland. Il n’y a actuellement aucun bâtiment principal sur cette propriété. M. Maltais prévoit y construire une maison; et

ATTENDU QUE la propriété est actuellement classée Rurale (RU); et

ATTENDU QUE, conformément à l’Arrêté de zonage, « Il est interdit d’implanter ou d’édifier un bâtiment ou une construction accessoire sur un lot avant d’y implanter ou d’y édifier le bâtiment principal ou la construction principale »; et

POUVOIRS SPÉCIAUX DU COMITÉ CONSULTATIF EN
MATIÈRE D’URBANISME

1.7.2 Le comité consultatif peut, aux conditions et selon les modalités qu’il estime indiquées :

- (a) autoriser, pour une période temporaire d’au plus un an, un aménagement par ailleurs interdit par le présent arrêté;
- (b) exiger la cessation ou la suppression d’un aménagement autorisé en vertu de l’alinéa (a) à l’expiration de la période autorisée; 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 d’autoriser de manière temporaire le maintien du bâtiment accessoire sur la propriété pendant une période d’un an avec les conditions suivantes :

- Le bâtiment ne doit être utilisé qu’à des fins d’entreposage.

- Kitchen/kitchenettes and bathrooms are not permitted.
- A letter of understanding shall be signed by the applicant acknowledging there is a possibility the lot is not considered as a building lot and there is a possibility that the city will not issue a building permit for a house.
- *“Any development on this property is subject to approval from the City of Bathurst Development Officer and City Engineer. 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.”*
- 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: John Luce

To approve the application from Mr. Keegan Maltais to keep the accessory building of 16 feet by 32 feet (512 sq. ft.) already installed on the property located at 1115 Sutherland Avenue for one year with the following conditions:

- The building is strictly used for storage only.
- The building shall not be used as a sleeping facility or converted to a cottage.
- Kitchens/kitchenettes and bathrooms are not permitted.
- A letter of understanding shall be signed by the applicant acknowledging there is a possibility the lot is not considered as a building lot and there is a possibility that the city will not issue a building permit for a house.
- *“Any development on this property is subject to approval from the City of Bathurst Development Officer and City Engineer. 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”.*

- Le bâtiment ne doit pas être utilisé comme lieu de couchage ou transformé en chalet.
- Les cuisines/cuisinettes et salles de bains ne sont pas permises.
- Une lettre d’entente doit être signée par le demandeur, reconnaissant qu’il est possible que le lot ne soit pas considéré comme un terrain à bâtir et que la Ville refuse de délivrer un permis de construction pour une maison.
- *« Tout aménagement sur cette propriété est assujetti à l’approbation de l’agent d’aménagement et de l’ingénieur municipal de la Ville. La Ville ne sera pas responsable de la prestation de services municipaux, tels que l’éclairage public, la collecte des ordures, le déneigement, l’entretien et l’amélioration des droits de passage, etc. »*
- 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 proposition de : Donald Chiasson
 Appuyée par : John Luce

La demande de M. Keegan Maltais visant à conserver le bâtiment accessoire de 16 pieds sur 32 pieds (512 pieds carrés) déjà aménagé sur la propriété située au 1115, avenue Sutherland pendant une période d’un an soit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :

- Le bâtiment ne doit être utilisé qu’à des fins d’entreposage.
- Le bâtiment ne doit pas être utilisé comme lieu de couchage ou transformé en chalet.
- Les cuisines/cuisinettes et salles de bains ne sont pas permises.
- Une lettre d’entente doit être signée par le demandeur, reconnaissant qu’il est possible que le lot ne soit pas considéré comme un terrain à bâtir et que la Ville refuse de délivrer un permis de construction pour une maison.
- *« Tout aménagement sur cette propriété est assujetti à l’approbation de l’agent d’aménagement et de l’ingénieur municipal de la Ville. La Ville ne sera pas responsable de la prestation de services municipaux, tels que l’éclairage public, la collecte des ordures, le*

- Any modifications to the application shall be approved by the Planning Advisory Committee.

YEA – 6
NAY – 0

MOTION CARRIED

- Mr. Roger Theriault – 85 Gallant Street:
Application 2026-M009

WHEREAS Mr. Roger Theriault has made an application to build a detached garage 16’ x 28’ (448 square feet) on his property located at 85 Gallant Street. The property is presently zoned Multiple-Family Residential (R-2); and

WHEREAS the property is approximately 44,434 square feet (1 acre). Presently, there are several accessory buildings on the property and the total square area of the buildings will be 1678 square feet (156 square meters). The total square area of the buildings will represent approximately 3.9 percent of the area of the lot; and

**The Sainte-Anne – North Tetagouche Planning Area
Rural Plan Regulation - Accessory Buildings and
Accessory Structures**

Section 10.5 states that No accessory Buildings and Accessory Structures shall:

- (c) exceed ninety-three square meters in area (1000 sq.ft.)
- (e) occupy more than ten percent of the area of a lot.

WHEREAS this creates a variance of 67 percent for the accessory buildings area (678 square feet); 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

déneigement, l’entretien et l’amélioration des droits de passage, etc. »

- Toute modification à la demande doit être approuvée par le comité consultatif en matière d’urbanisme.

OUI – 6
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- M. Roger Theriault – 85, rue Gallant : **Demande 2026-M009**

ATTENDU QUE M. Roger Theriault a présenté une demande visant à construire un garage détaché de 16 pieds sur 28 pieds (448 pieds carrés) sur sa propriété située au 85, rue Gallant. La propriété est actuellement classée Résidentielle multifamiliale (R-2); et

ATTENDU QUE la propriété mesure environ 44 434 pieds carrés (1 acre). Il y a actuellement plusieurs bâtiments accessoires sur la propriété et la superficie totale des bâtiments sera de 1678 pieds carrée (156 mètres carrés), ce qui représente environ 3,9 pour cent de la superficie du lot; et

**Le Règlement du plan rural du secteur d’aménagement
de Sainte-Anne – North Tetagouche – Bâtiments
accessoires et structures accessoires**

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

- (c) ne doit dépasser une superficie de quatre-vingt-treize mètres carrés (1 000 pieds carrés).
- e) ne doit occuper plus de dix pour cent de la superficie d’un lot.

ATTENDU QUE cela crée un écart de 67 pour cent pour la superficie des bâtiments accessoires (678 pieds carrés); 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

WHEREAS Mr. Roger Theriault explained the following details of this application to the Committee:

- Yes, there are several small accessory buildings in the backyard presently. He plans to demolish 2 of the small sheds.
- 3 of the existing buildings were playhouses for their children.
- 1 of the existing accessory buildings is an ice shanty.
- No buildings are on a solid foundation or footings; all can be moved; 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 has reviewed this application. The total area of accessory buildings on the property will represent 3.9% of the lot area. We recommend the variance application with the condition that the building cannot be used or converted to a dwelling or business.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Marc Richard
Seconded by: Reg Boucher

To approve the application from Mr. Roger Theriault to build a detached garage 16' x 28' (448 square feet) on the property located at 85 Gallant Street with the following terms and conditions:

- The garage cannot be used or converted to a dwelling or business.

YEA – 5
NAY – 0

MOTION CARRIED

ATTENDU QUE M. Roger Theriault a expliqué les points suivants concernant cette demande au comité :

- Oui, il y a actuellement plusieurs petits bâtiments accessoires dans l'arrière-cour. Il prévoit démolir 2 des petites remises.
- Trois des bâtiments existants étaient des maisonnettes pour leurs enfants.
- L'un des bâtiments accessoires existants est une cabane de pêche sur glace.
- Aucun bâtiment ne repose sur une fondation ou des semelles permanentes. Ils peuvent tous être déplacés; 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. La superficie totale des bâtiments accessoires sur la propriété représentera 3,9 % de la superficie du lot. Nous recommandons la demande de dérogation, à la condition que le bâtiment ne puisse être utilisé comme ou transformé en habitation ou en entreprise.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une proposition de : Marc Richard
Appuyée par : Reg Boucher

La demande de M. Roger Theriault visant à construire un garage détaché de 16 pieds sur 28 pieds (448 pieds carrés) sur la propriété située au 85, rue Gallant soit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :

- Le garage ne peut pas être utilisé comme ou transformé en habitation ou en entreprise.

OUI – 5
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- W.J. Kent & Co. Ltd. – 2321 Rough Waters Drive:
Application 2026-M010

WHEREAS W.J. Kent and Company Limited has submitted an application to the City of Bathurst Development Officer to approve the amalgamation of four existing lots into one lot. The property is presently zoned Rural; and

WHEREAS the proposed lot will have access to Rough Waters Drive via an existing 30 feet right of way located on the property having PID 20199857 and a section of an existing gravel path owned the Province of New Brunswick and classified as “Not Maintain Road”; 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 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 the Development Officer further explained the following details of this application to the Committee:

- Every lot must have frontage on a public street or be approved by the Planning Advisory Committee.
- The applicant wishes to use an existing right of way for access to Rough Waters Drive.
- The Department of Transportation has classified the right of way as a Not Maintained Road.
- This application is solely to approve the submitted subdivision plan; and

WHEREAS Mr. Greg Riordon, representing W.J. Kent and Company Limited, presented the following information to the Committee:

- They wish to amalgamate 4 separate parcels on land into 1 lot. The 4 parcels are currently land locked.

- W.J. Kent & Co. Ltd. – 2321, promenade Rough Waters : **Demande 2026-M010**

ATTENDU QUE W.J. Kent and Company Limited a présenté à l’agent d’aménagement de la Ville de Bathurst une demande visant à approuver la fusion de quatre lots existants en un seul lot; et

ATTENDU QUE le lot proposé aura accès à la promenade Rough Waters par l’entremise d’un droit de passage existant de 30 pieds situé sur la propriété portant le NID 20199857 et une section d’un chemin de gravier existant appartenant à la province du Nouveau-Brunswick et classé comme « route non entretenue »; 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 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 l’agent d’aménagement a présenté au comité les détails suivants concernant cette demande :

- Chaque lot doit avoir façade sur une rue publique ou être approuvé par le comité consultatif en matière d’urbanisme.
- Le demandeur souhaite utiliser un droit de passage existant pour accéder à la promenade Rough Waters.
- Le ministère des Transports a classé le droit de passage comme une route non entretenue.
- Cette demande vise uniquement à approuver le plan de lotissement présenté; et

ATTENDU QUE M. Greg Riordon, représentant W.J. Kent and Company Limited, a présenté les renseignements suivants au comité :

- Le demandeur souhaite fusionner 4 parcelles séparées en un lot. Les 4 parcelles sont actuellement enclavées.

- Using the existing right of way is the most sensible solution to this problem.
- They have been using this right of way since the 1970's without incident.
- The right of way was created when the by-pass was constructed in the early 1970's.
- The Province of New Brunswick has designated the right of way as a Public Not Maintained Road.
- They first attempted to acquire a Right of Way from the Department of Transportation, but DTI would only classify the right of way as a Not Maintained Road; and

WHEREAS Mr. Chris Boucher of Junction Lumber added the following:

- Junction Lumber is interested in purchasing the land from W.J. Kent and Company Ltd.
- They would develop the lower 2 lots; and

WHEREAS Mr. Barry Basque of 2390 Rough Waters Drive provided the following information to the Committee:

- His family owns the land surrounding the W.J. Kent and Company Ltd properties as registered farmland.
- He supports the sale of the land to Junction Lumber, but drainage and the right of way must be addressed.
- A 30 foot right of way is very small, considering that Junction Lumber will have large transport trucks accessing the lot and it is currently used to access 4 other properties. This entrance may not be acceptable for a commercial business.
- There is a drainage issue with the right of way and the fields now. Rough Waters Drive does not have any ditches or culverts.
- His main business is farming; the fields are often flooded and can not be planted on time.
- He is asking for a drainage ditch to divert the water; and

WHEREAS the Director of Planning, Mr. Marc Bouffard, added the following points:

- L'utilisation du droit de passage existant est la solution la plus appropriée au problème.
- Ce droit de passage est utilisé depuis les années 70 sans aucun incident.
- Le droit de passage a été créé lorsque la route de contournement a été construite au début des années 70.
- La Province du Nouveau-Brunswick a désigné le droit de passage comme une route publique non entretenue.
- Le demandeur a premièrement essayé d'obtenir un droit de passage du ministère des Transports, mais celui-ci a choisi de simplement classer le droit de passage comme une route non entretenue; et

ATTENDU QUE M. Chris Boucher de Junction Lumber a ajouté ce qui suit :

- Junction Lumber souhaite faire l'achat du terrain de W.J. Kent and Company Ltd.
- Deux lots inférieurs seraient aménagés; et

ATTENDU QUE M. Barry Basque du 2390, promenade Rough Waters a fourni les renseignements suivants au comité :

- Sa famille possède les terres entourant les propriétés de W.J. Kent and Company Ltd, lesquelles sont enregistrées comme terres agricoles.
- Il soutient la vente des terres à Junction Lumber, mais les problèmes de drainage et du droit de passage doivent être réglés.
- Un droit de passage de 30 pieds est très petit considérant que Junction Lumber utilisera de gros camions de transport pour accéder au lot et qu'il sert actuellement d'accès aux 4 autres propriétés. Cette entrée pourrait ne pas être acceptable pour une entreprise commerciale.
- Il y a un problème de drainage avec le droit de passage et les champs. La promenade Rough Waters n'a aucun fossé ou ponceau.
- Son activité principale est l'agriculture; les champs sont souvent inondés et ne peuvent être ensemencés à temps.
- Il demande un fossé de drainage pour rediriger l'eau; et

ATTENDU QUE le directeur d'urbanisme, M. Marc Bouffard, a ajouté les points suivants :

- This is a private road over private land.
- Is this the responsibility of the City?
- This matter would be addressed during the rezoning process; and

WHEREAS Mrs. Cathy McLaughlin, President of W.J. Kent and Company, presented the following points:

- This property was used as cement plant in the 1960's. The construction of the by-pass in the 1970's created the access problems.
- The properties are currently land locked and can not be sold. The solution to this problem is to amalgamate the 4 PID's and use the right of way for access.
- Is open to discuss any issues with the neighbors, will work together to find a solution.
- She was not aware that drainage was an issue; and

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and the Planning Department received a letter of concern regarding this application, see original package for letter; and

WHEREAS the Planning Department reviewed this application and recommends the proposed lot as submitted to the City of Bathurst Development Officer. The Provincial Department of Transport and Infrastructure has confirmed that they have no objections with the proposed lot using the new designated portion of a Not Maintain Road.

The Department recommends this application with the following terms and conditions:

- Development of the property shall meet all zoning and Provincial regulations Ex: Environmental and health regulation.
- Development Officer shall receive the septic system approbation from the provincial department before the issuance of the building permit.
- Owner shall apply for a building permit. Construction and development shall meet the National Building code requirement.

- C'est une route privée sur une terre privée.
- Est-ce la responsabilité de la Ville?
- Cette question serait traitée dans le cadre du processus de rezonage; et

ATTENDU QUE Madame Cathy McLaughlin, présidente de W.J. Kent and Company, a présenté les points suivants :

- Cette propriété était utilisée comme cimenterie dans les années 60. La construction de la voie de contournement dans les années 70 a créé les problèmes d'accès.
- Les propriétés sont actuellement enclavées et ne peuvent pas être vendues. La solution au problème est de fusionner les 4 NIP et utiliser le droit de passage pour y avoir accès.
- Ils sont prêts à discuter de tout problème avec les voisins et ils collaboreront pour trouver une solution.
- Elle n'était pas au courant du problème de drainage; et

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

ATTENDU QUE le Service d'urbanisme a reçu une lettre de préoccupation concernant cette demande. Voir la trousse originale pour consulter la lettre; et

ATTENDU QUE le Service d'urbanisme a étudié cette demande et qu'il recommande le lot proposé comme présenté à l'agent d'aménagement de la Ville de Bathurst. Le ministère provincial des Transports et de l'Infrastructure a confirmé qu'il n'a aucune objection à l'utilisation, par le lot proposé, de la nouvelle portion désignée d'une route non entretenue.

Le Service recommande l'approbation de cette demande avec les modalités et conditions suivantes :

- L'aménagement de la propriété doit respecter tous les règlements de zonage et de la province. Ex. : règlements en matière d'environnement et de santé.
- L'agent d'aménagement doit recevoir l'approbation en matière de système septique du ministère provincial avant de délivrer le permis de construction.
- Le propriétaire doit présenter une demande de permis de construction. La construction et

- Culverts shall be approved by the Provincial Department of Transport.
- Any development on this property is subject to approval from the City of Bathurst Development Officer and City Engineer.
- A Civic Address shall be installed at the intersection of Rough Waters Drive and the Not Maintain Road.
- The City of Bathurst will not be responsible for existing or future drainage issues created by the development of these properties.
- *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.*
- 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: Maurice Comeau

To approve the application from W.J. Kent and Company for the amalgamation of four existing lots into one lot with the following terms and conditions:

- Development of the property shall meet all zoning and Provincial regulations Ex: Environmental and health regulation.
- Development Officer shall receive the septic system approbation from the provincial department before the issuance of the building permit.
- Owner shall apply for a building permit; construction and development shall meet the National Building code requirement.
- Culverts shall be approved by the Provincial Department of Transport.
- Any development on this property is subject to approval from the City of Bathurst Development Officer and City Engineer.
- A Civic Address shall be installed at the intersection of Rough Waters Drive and the Not Maintain Road.

l'aménagement doivent respecter les exigences du Code national du bâtiment.

- Les ponceaux doivent être approuvés par le ministère provincial des Transports.
- Tout aménagement sur cette propriété est assujetti à l'approbation de l'agent d'aménagement et de l'ingénieur municipal de la Ville de Bathurst.
- Une adresse municipale doit être installée à l'intersection de la promenade Rough Waters and the la route non entretenue.
- La Ville de Bathurst ne sera pas responsable des problèmes de drainage existants ou futurs créés par l'aménagement de ces propriétés.
- *La Ville ne sera pas responsable de la prestation de services municipaux, tels que l'éclairage public, la collecte des ordures, le déneigement, l'entretien et l'amélioration des droits de passage, etc.*
- 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 proposition de : Donald Chiasson
 Appuyée par : Maurice Comeau

La demande de W.J. Kent and Company visant à fusionner quatre lots existants en un lot soit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :

- L'aménagement de la propriété doit respecter tous les règlements de zonage et de la province. Ex. : règlements en matière d'environnement et de santé.
- L'agent d'aménagement doit recevoir l'approbation en matière de système septique du ministère provincial avant de délivrer le permis de construction.
- Le propriétaire doit présenter une demande de permis de construction. La construction et l'aménagement doivent respecter les exigences du Code national du bâtiment.
- Les ponceaux doivent être approuvés par le ministère provincial des Transports.
- Tout aménagement sur cette propriété est assujetti à l'approbation de l'agent d'aménagement et de l'ingénieur municipal de la Ville de Bathurst.

- The City of Bathurst will not be responsible for existing or future drainage issues created by the development of these properties.
- *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.*
- Any modifications to the application shall be approved by the Planning Advisory Committee.

YEA – 6
NAY – 0

MOTION CARRIED

- Mr. Graham Gray – 90 Timberland Drive:
Application 2026-M011

WHEREAS Mr. Graham Gray has installed an accessory building of 12 feet by 20 feet (240 sq. ft.) in the front yard of his property; and

WHEREAS the property is presently zoned Single-family Residential(R-1); and

**The Sainte-Anne – North Tetagouche Planning Area
Rural Plan Regulation - Accessory Buildings and
Accessory Structures**

Section 10.5 states that No accessory Buildings and Accessory Structures shall:

- (b) be placed, erected or altered so that it is
 - (i) in the front yard of the main building or structure;
- and

- Une adresse municipale doit être installée à l'intersection de la promenade Rough Waters and the la route non entretenue.
- La Ville de Bathurst ne sera pas responsable des problèmes de drainage existants ou futurs créés par l'aménagement de ces propriétés.
- *La Ville ne sera pas responsable de la prestation de services municipaux, tels que l'éclairage public, la collecte des ordures, le déneigement, l'entretien et l'amélioration des droits de passage, etc.*
- Toute modification à la demande doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.

OUI – 6
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- M. Graham Gray – 90, promenade Timberland :
Demande 2026-M011

ATTENDU QUE M. Graham Gray a aménagé un bâtiment accessoire de 12 pieds sur 20 pieds (240 pieds carrés) dans la cour avant de sa propriété; et

ATTENDU QUE la propriété est actuellement classée Résidentielle unifamiliale (R-1); et

**Le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement
de Sainte-Anne – North Tetagouche – Bâtiments
accessoires et structures accessoires**

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

- (b) être implanté, édifié ou modifié de façon à se trouver
- (i) dans la cour avant du bâtiment principal ou de la structure principale; et

WHEREAS this creates a variance for the location of the accessory building on the property; 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. Graham Gray explained the following details of this application to the Committee:

- Was not aware of zoning rules or regulations, he retired here from Ontario last year.
- This is the only location that the shed can be; the Tetagouche river is in his back yard.
- There is no electrical or water connections, just a storage shed.
- The shed is tucked into trees, set back from Timberland Drive. It is not really visible in the summer months.
- He agrees to all terms and conditions mentioned by the Development Officer; 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. The property is more than one acre. The location of garage will not interfere with the street traffic. We recommend the variance application with the condition that the garage cannot be used or converted to a dwelling or business.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Penny Anderson
Seconded by: Marc Richard

To approve the application from Mr. Graham Gray to install an accessory building of 12 feet by 20 feet (240 sq. ft.) in the front yard of the property located at 90 Timberland Drive with the following condition:

ATTENDU QUE cela crée un écart pour l'emplacement du bâtiment accessoire sur la propriété; 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 M. Graham Gray a expliqué au comité les détails suivants se rapportant à cette demande :

- Il n'était pas au courant des règlements de zonage. Il a pris sa retraite et est arrivé de l'Ontario l'année dernière.
- C'est le seul endroit où il peut placer la remise; la rivière Tetagouche passe dans son arrière-cour.
- Il n'y a aucun raccordement à l'électricité ou à l'eau, seulement une remise de rangement.
- La remise est dissimulée dans les arbres, loin de la promenade Timberland. Elle n'est pas vraiment visible pendant les mois d'été.
- Il est d'accord avec toutes les modalités et conditions mentionnées par l'agent d'urbanisme; 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. La propriété mesure plus d'une acre. L'emplacement du garage n'aura aucun effet sur la circulation routière. Nous recommandons l'approbation de la demande de dérogation à la condition que le garage ne soit pas utilisé comme ou transformé en habitation ou entreprise.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une proposition de : Penny Anderson
Appuyée par : Marc Richard

La demande de M. Graham Gray visant à aménager un bâtiment accessoire de 12 pieds sur 20 pieds (240 pieds carrés) dans la cour avant de la propriété située au 90,

- The garage cannot be used or converted to a dwelling or business.

YEA – 6
NAY – 0

MOTION CARRIED

- AKMAN BATHURST CI INC. – 1170 St. Peter Avenue: **Application 2026-M012**

WHEREAS Akman Bathurst CI Inc. is applying to use parcel 20812699 to access the portion of land on which a multi-family dwelling will be built. On January 27, 2026, the Planning Advisory Committee granted a variance on the width of a lot to be created to allow the construction of a multi-family dwelling on a portion of the property located at 1170 St-Peter Avenue and bearing PID 20025755. The lot on St-Peter Avenue would be occupied by the existing motel. The second lot located at the back of the motel would be used for the construction of the multi-family dwelling. In its analysis of the application, the Planning Department omitted taking into consideration the land use classification of the parcel of land fronting on Ocean Ridge Drive bearing PID 20812699. This parcel is zoned R2-1; and

WHEREAS the City of Bathurst Zoning by-law section 3.20.7 State that:

3.20.7 Commercial access near a Residential Zones

(1) *A commercial access is not allowed to be located within a residential zone or located across from a residential zone unless approved by the Planning Advisory Committee; and*

WHEREAS the developer is therefore applying to use parcel 20812699 which is zoned R2-1 to access the portion of land zoned Highway Commercial on which the multi-family dwelling would be built; and

WHEREAS it should be noted that the Planning Advisory Committee approved the use of the 20812699 parcel as a commercial access between Ocean Ridge Drive and the motel in 1997. This same access would now be used for the multi-family dwelling and the motel; and

promenade Timberland soit approuvée avec la condition suivante :

- Le garage ne peut pas être utilisé comme ou transformé en habitation ou entreprise.

OUI – 6
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- AKMAN BATHURST CI INC. – 1170, avenue St. Peter : **Demande 2026-M012**

ATTENDU QUE Akman Bathurst CI Inc. a présenté une demande visant à utiliser la parcelle 20812699 dans le but d’accéder à une portion du terrain sur lequel une habitation multifamiliale sera construite. Le 27 janvier 2026, le comité consultatif en matière d’urbanisme a accordé une dérogation associée à la largeur d’un lot à créer pour permettre la construction d’une habitation multifamiliale sur une portion de la propriété située au 1170, avenue St-Peter et portant le NIP 20025755. Le lot sur l’avenue St-Peter serait occupé par le motel existant. Le deuxième lot, situé derrière le motel, serait utilisé pour la construction de l’habitation multifamiliale. Dans son analyse de la demande, le Service d’urbanisme a omis de prendre en considération la classification de l’usage du sol pour la parcelle de terrain ayant façade sur la promenade Ocean Ridge et portant le NID 20812699. Cette parcelle est classée R2-1; et

ATTENDU QUE, conformément à l’article 3.20.7 de l’Arrêté de zonage de la City of Bathurst :

3.20.7 Accès à un établissement commercial à proximité d’une zone résidentielle

(1) *Il est interdit d’aménager un accès à un établissement commercial à l’intérieur d’une zone résidentielle ou en face d’une telle zone, à moins d’approbation contraire du comité consultatif en matière d’urbanisme; et*

ATTENDU QUE le promoteur demande donc d’utiliser la parcelle 20812699, classée R2-1, pour accéder à la portion de terrain classée Commercial routière sur laquelle l’habitation multifamiliale serait construite; et

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 Mr. Mark Benoit, representing AKMAN BATHURST CI INC, approached the Committee and provided the following information regarding this project:

- They have purchased the land from Mr. Hachey.
- They are ready to commence construction as soon as possible.
- They agree to all terms and conditions presented by Mr. Bouffard.
- They understand this is a driveway or entrance only. It will remain so.
- Is open to all fencing required.

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

WHEREAS the Planning Department received one letter of concern regarding this application, see original package for letter; and

WHEREAS the Planning Department reviewed this application and recommends the use of the 20812699 parcel as the main access attached to the multi-family dwelling with the following conditions:

- Parcels 20812699 and 20025755 will have to be consolidated into a single parcel by way of subdivision plan.
- The 20812699 parcel can be used as access to the multi-family dwelling and the motel.
- Parking will not be permitted on the 20812699 parcel, including but not limited to cars, buses, and trucks.
- No buildings or storage are permitted on the 20812699.
- The conditions attached to the variance granted by the Planning Committee on January 27, 2026 continue to apply.
- Any modifications to the application shall be approved by the Planning Advisory Committee.

ATTENDU QU'il doit être noté que le comité consultatif en matière d'urbanisme a approuvé l'utilisation de la parcelle 20812699 comme accès commercial entre la promenade Ocean Ridge et le motel en 1997. Ce même accès serait maintenant utilisé pour l'habitation multifamiliale et le motel; 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 M. Mark Benoit, représentant AKMAN BATHURST CI INC, a fourni au comité les renseignements suivants concernant ce projet :

- Ils ont acheté le terrain de M. Hachey.
- Ils sont prêts à commencer la construction dès que possible.
- Ils acceptent toutes les modalités et conditions présentées par M. Bouffard.
- Ils comprennent que ce n'est qu'une voie d'accès ou une entrée et que cela ne changera pas.
- Ils sont prêts à installer une clôture, au besoin.

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

ATTENDU QUE le Service d'urbanisme a reçu une lettre de préoccupation concernant cette demande. Voir la trousse originale pour consulter la lettre; et

ATTENDU QUE le Service d'urbanisme a étudié cette demande et qu'il recommande l'utilisation de la parcelle 20812699 comme accès principal rattaché à l'habitation multifamiliale avec les conditions suivantes :

- Les parcelles 20812699 et 20025755 doivent être fusionnées en une seule parcelle par l'entremise d'un plan de lotissement.
- La parcelle 20812699 peut être utilisée pour accéder à l'habitation multifamiliale et au motel.
- Il est interdit de se stationner sur la parcelle 20812699 et cette condition s'applique, sans toutefois s'y limiter, aux autos, autobus et camions.
- Aucun bâtiment ou rangement n'est permis sur la parcelle 20812699.
- Les conditions liées à la dérogation permise par le comité consultatif en matière d'urbanisme le 27 janvier 2026 continuent de s'appliquer.

<p>NOW THEREFORE BE IT RESOLVED</p> <p>On a motion by: Reg Boucher Seconded by: John Luce</p> <p>To approve the application from Akman Bathurst CI Inc. to use parcel 20812699 to access the portion of land on which a multi-family dwelling will be built with the following conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parcels 20812699 and 20025755 will have to be consolidated into a single parcel by way of subdivision plan. • The 20812699 parcel can be used as access to the multi-family dwelling and the motel. • Parking will not be permitted on the 20812699 parcel, including but not limited to cars, buses, and trucks. • No buildings or storage are permitted on the 20812699. • The conditions attached to the variance granted by the Planning Committee on January 27, 2026 continue to apply. • Any modifications to the application shall be approved by the Planning Advisory Committee. <p>YEA – 5 NAY – 0</p> <p>MOTION CARRIED</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Toute modification à la demande doit être approuvée par le comité consultatif en matière d’urbanisme. <p>QU’IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE</p> <p>Sur une proposition de : Reg Boucher Appuyée par : John Luce</p> <p>La demande d’Akman Bathurst CI Inc. visant à utiliser la parcelle 20812699 pour accéder à la portion de terrain sur laquelle une habitation multifamiliale sera construite soit approuvée avec les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les parcelles 20812699 et 20025755 doivent être fusionnées en une seule parcelle par l’entremise d’un plan de lotissement. • La parcelle 20812699 peut être utilisée pour accéder à l’habitation multifamiliale et au motel. • Il est interdit de se stationner sur la parcelle 20812699 et cette condition s’applique, sans toutefois s’y limiter, aux autos, autobus et camions. • Aucun bâtiment ou rangement n’est permis sur la parcelle 20812699. • Les conditions liées à la dérogation permise par le comité consultatif en matière d’urbanisme le 27 janvier 2026 continuent de s’appliquer. • Toute modification à la demande doit être approuvée par le comité consultatif en matière d’urbanisme. <p>OUI – 5 NON – 0</p> <p>MOTION ADOPTÉE</p>
<p>(9) ADVISORY ROLE TO THE COUNCIL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Robert Basque Enterprises Inc. – 1005 St. Anne Street: Application 2026-M013 <p>WHEREAS Robert Basque Enterprises Inc. is seeking the rezoning of a property located on Ste-Anne Street to develop a residential complex comprising several multi-unit apartment buildings; and</p>	<p>(9) RÔLE CONSULTATIF AUPRÈS DU CONSEIL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Robert Basque Enterprises Inc. – 1005, rue St. Anne : Demande 2026-M013 <p>ATTENDU QUE Robert Basque Enterprises Inc. demande le rezonage d’une propriété située sur la rue St. Anne dans le but d’y aménager un complexe résidentiel comprenant</p>

WHEREAS the applicant is requesting a rezoning from HC (Highway Commercial) to ID (Integrated Development) in order to allow for the development of a residential complex comprising multiple apartment buildings; and

WHEREAS residential complexes are not a permitted use in the HC zone. A maximum of one apartment building is permitted per lot; and

WHEREAS the proposed residential complex would consist of 5 multi-family rowhouse dwellings, containing 47 units; 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 the Planning Department reviewed this application and recommends the land use be changed from “Commercial” to “Integrated Development” in the Municipal Plan and recommends the zoning be changed from “Highway Commercial – HC” to “Integrated Development – ID”. It is recommended that the property be rezoned as a conditional rezoning under Section 59 of the Community Planning Act. The terms and conditions should address the following aspects:

- Any new access point between the property and adjoining streets must be approved by the Public Works Department.
- The owner must contact the Surface Water Management of the Department of Environment and Local Governments to obtain a watercourse and wetland alteration permit, if required, or for any other permit related to the designation of the Carters Brook watersheds and the main reservoir (source of drinking water). The City reserves the right to refuse any development that may affect the quality of the water flowing into these streams and reservoirs and used as sources of drinking water.
- The owner will be required to provide and comply with a storm water management plan that meets provincial and city requirements. Must provide a snow removal plan for the watershed area. Snow must not be pushed into the ravine.
- All provisions of the Zoning By-law continue to apply.

de multiples immeubles d’habitation de plusieurs unités; et

ATTENDU QUE le demandeur demande le rezonage de CR (Commercial routier) à DI (Développement intégré) dans le but de permettre l’aménagement d’un complexe résidentiel comprenant de multiples immeubles d’habitation; et

ATTENDU QUE les complexes résidentiels ne sont pas un usage permis dans une zone CR. Un maximum d’un immeuble d’habitation est permis par lot; et

ATTENDU QUE le complexe résidentiel proposé comprendrait 5 habitations multifamiliales en rangée avec 47 unités; et

ATTENDU QUE l’agent 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 le Service d’urbanisme a étudié la demande et qu’il recommande la modification de l’usage du sol de « Commercial » à « Développement intégré » dans le Plan municipal et de « Commercial routier – CR » à « Développement intégré – CI » dans l’Arrêté de zonage. Il est recommandé que la propriété soit rezonée comme un rezonage conditionnel en vertu de l’article 59 de la Loi sur l’urbanisme. Les modalités et conditions devraient porter sur les aspects suivants :

- Tout nouveau point d’accès entre la propriété et les rues adjacentes doit être approuvé par le Service des travaux publics.
- Le propriétaire doit communiquer avec le service de gestion des eaux de surface du ministère de l’Environnement et des Gouvernements locaux pour obtenir un permis de modification d’un cours d’eau ou d’une terre humide, au besoin, ou tout autre permis lié à la désignation des bassins versants Carters Brook et du réservoir principal (source d’eau potable). La Ville se réserve le droit de refuser tout aménagement susceptible d’affecter la qualité de l’eau s’écoulant vers ces cours d’eau et réservoirs, lesquels constituent des sources d’eau potable.
- Le propriétaire devra fournir et respecter un plan de gestion des eaux pluviales conforme aux exigences provinciales et municipales. Il devra également fournir un plan de déneigement pour

- The planning department and/or the public works department reserve the right to request the necessary geotechnical studies, in particular for the multi-family dwelling near the ravine in order to ensure the stability of the slopes and foundations. The owner must comply with all the recommendations made by the consultant in the geotechnical study, in particular those relating to the stability of the slopes:
 - Site slopes in the construction areas, parking lot and driveway should not be significantly raised from the existing elevation.
 - No additional fill should be added to slopes without the approval of the geotechnical engineer.
 - Existing vegetation on slopes must not be removed.
 - Measures must be taken to ensure that runoff, roof drains and drainage pipes are disposed of in such a way as not to cause erosion or saturation of slopes and shall be in conformity with the storm water management plan previously mentioned.
 - Proposed developments should be set back from the edge of the nearest slope as provided by the geotechnical consultant.
 - The final drawing showing the footprint of the proposed development must be submitted to the geotechnical engineer for review and approval.
- Any modification to the site development plan submitted by the developer and which, according to the Planning Department, deviates significantly from the plan approved by the municipal council as part of the rezoning must be re-approved by the planning advisory committee. This final plan must be consistent with the original development concept submitted by the developer.
- The Planning Advisory Committee may approve commercial uses within the residential complex as long as it deems that these uses are compatible and useful to the residential complex.
- The residential complex as a whole, including the design of private streets and fire hydrants, will need to comply with fire and building codes.
- No development, building or activity arising from the residential complex shall encroach upon or interfere with any right-of-way vested in the City

la zone du bassin versant. La neige ne doit pas être poussée dans le ravin.

- Toutes les dispositions de l'Arrêté de zonage continuent de s'appliquer.
- Le Service d'urbanisme et/ou le Service des travaux publics se réservent le droit d'exiger les études géotechniques nécessaires, notamment pour l'immeuble d'habitation multifamilial situé à proximité du ravin, afin d'assurer la stabilité des pentes et des fondations. Le propriétaire doit se conformer à toutes les recommandations formulées par le consultant dans l'étude géotechnique, notamment celles relatives à la stabilité des pentes :
 - Les pentes du site dans les zones de construction, le stationnement et la voie d'accès pour autos ne devraient pas être rehaussées de manière significative par rapport à l'élévation existante.
 - Aucun remblai supplémentaire ne devrait être ajouté aux pentes sans l'approbation de l'ingénieur géotechnique.
 - La végétation existante sur les pentes ne doit pas être enlevée.
 - Des mesures doivent être prises pour assurer que les eaux de ruissellement, les drains de toiture et les conduites de drainage soient dirigés de manière à ne pas causer d'érosion ou de saturation des pentes, et doivent être conformes au plan de gestion des eaux pluviales mentionné précédemment.
 - Les aménagements proposés devraient être situés à une distance de retrait de la crête de la pente la plus proche, conformément aux recommandations du consultant en géotechnique.
 - Le plan final montrant l'empreinte de l'aménagement proposé doit être soumis à l'ingénieur géotechnique pour examen et approbation.
- Toute modification au plan d'aménagement du site soumis par le promoteur et qui, selon le Service d'urbanisme, s'écarte de façon importante du plan approuvé par le conseil municipal dans le cadre du rezonage devra être de nouveau approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme. Le plan final doit être conforme au concept d'aménagement initial présenté par le promoteur.

and any activity or use thereon, including but not limited to street maintenance, snow removal and snow storage.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Penny Anderson
Seconded by: Reg Boucher

To approve the rezoning request from Robert Basque Enterprises Inc. for the property locate at 1005 Ste-Anne Street to develop a residential complex comprising several multi-unit apartment buildings with the following terms and conditions:

- Any new access point between the property and adjoining streets must be approved by the Public Works Department.
- The owner must contact the Surface Water Management of the Department of Environment and Local Government to obtain a watercourse and wetland alteration permit, if required, or for any other permit related to the designation of the Carters Brook watersheds and the main reservoir (source of drinking water). The City reserves the right to refuse any development that may affect the quality of the water flowing into these streams and reservoirs and used as sources of drinking water.
- The owner will be required to provide and comply with a storm water management plan that meets provincial and city requirements. Must provide a snow removal plan for the watershed area. Snow must not be pushed into the ravine.
- All provisions of the zoning by-law continue to apply.

- Le comité consultatif en matière d'urbanisme peut approuver des usages commerciaux au sein du complexe résidentiel, dans la mesure où il juge que ces usages sont compatibles et utiles à ce dernier.
- L'ensemble du complexe résidentiel, y compris la conception des rues privées et des bornes d'incendie, doit être conforme aux codes du bâtiment et de prévention des incendies.
- Aucun aménagement, bâtiment ou activité découlant du complexe résidentiel ne doit empiéter sur ou nuire à tout droit de passage appartenant à la Ville, ni à toute activité ou utilisation s'y rattachant, y compris, sans s'y limiter, l'entretien des rues, le déneigement et l'entreposage de la neige.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une proposition de : Penny Anderson
Appuyée par : Reg Boucher

La demande de rezonage de Robert Basque Enterprises Inc. pour la propriété située au 1005, rue St. Anne dans le but d'aménager un complexe résidentiel comprenant de multiples immeubles d'habitation de plusieurs unités soit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :

- Tout nouveau point d'accès entre la propriété et les rues adjacentes doit être approuvé par le Service des travaux publics.
- Le propriétaire doit communiquer avec le service de gestion des eaux de surface du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux pour obtenir un permis de modification d'un cours d'eau ou d'une terre humide, au besoin, ou tout autre permis lié à la désignation des bassins versants Carters Brook et du réservoir principal (source d'eau potable). La Ville se réserve le droit de refuser tout aménagement susceptible d'affecter la qualité de l'eau s'écoulant vers ces cours d'eau et réservoirs, lesquels constituent des sources d'eau potable.
- Le propriétaire devra fournir et respecter un plan de gestion des eaux pluviales conforme aux exigences provinciales et municipales. Il devra également fournir un plan de déneigement pour la zone du bassin versant. La neige ne doit pas être poussée dans le ravin.

- The planning department and/or the public works department reserve the right to request the necessary geotechnical studies, in particular for the multi-family dwelling near the ravine in order to ensure the stability of the slopes and foundations. The owner must comply with all the recommendations made by the consultant in the geotechnical study, in particular those relating to the stability of the slopes:
 - Site slopes in the construction areas, parking lot and driveway should not be significantly raised from the existing elevation.
 - No additional fill should be added to slopes without the approval of the geotechnical engineer.
 - Existing vegetation on slopes must not be removed.
 - Measures must be taken to ensure that runoff, roof drains and drainage pipes are disposed of in such a way as not to cause erosion or saturation of slopes and shall be in conformity with the storm water management plan previously mentioned.
 - Proposed developments should be set back from the edge of the nearest slope as provided by the geotechnical consultant.
 - The final drawing showing the footprint of the proposed development must be submitted to the geotechnical engineer for review and approval.
- Any modification to the site development plan submitted by the developer and which, according to the planning department, deviates significantly from the plan approved by the municipal council as part of the rezoning must be re-approved by the planning advisory committee. This final plan must be consistent with the original development concept submitted by the developer.
- The Planning Advisory Committee may approve commercial uses within the residential complex as long as it deems that these uses are compatible and useful to the residential complex.
- The residential complex as a whole, including the design of private streets and fire hydrants, will need to comply with fire and building codes.
- No development, building or activity arising from the residential complex shall encroach upon or interfere with any right-of-way vested in the City

- Toutes les dispositions de l'Arrêté de zonage continuent de s'appliquer.
- Le Service d'urbanisme et/ou le Service des travaux publics se réservent le droit d'exiger les études géotechniques nécessaires, notamment pour l'immeuble d'habitation multifamilial situé à proximité du ravin, afin d'assurer la stabilité des pentes et des fondations. Le propriétaire doit se conformer à toutes les recommandations formulées par le consultant dans l'étude géotechnique, notamment celles relatives à la stabilité des pentes :
 - Les pentes du site dans les zones de construction, le stationnement et la voie d'accès pour autos ne devraient pas être rehaussées de manière significative par rapport à l'élévation existante.
 - Aucun remblai supplémentaire ne devrait être ajouté aux pentes sans l'approbation de l'ingénieur géotechnique.
 - La végétation existante sur les pentes ne doit pas être enlevée.
 - Des mesures doivent être prises pour assurer que les eaux de ruissellement, les drains de toiture et les conduites de drainage soient dirigés de manière à ne pas causer d'érosion ou de saturation des pentes, et doivent être conformes au plan de gestion des eaux pluviales mentionné précédemment.
 - Les aménagements proposés devraient être situés à une distance de retrait de la crête de la pente la plus proche, conformément aux recommandations du consultant en géotechnique.
 - Le plan final montrant l'empreinte de l'aménagement proposé doit être soumis à l'ingénieur géotechnique pour examen et approbation.
- Toute modification au plan d'aménagement du site soumis par le promoteur et qui, selon le Service d'urbanisme, s'écarte de façon importante du plan approuvé par le conseil municipal dans le cadre du rezonage devra être de nouveau approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme. Le plan final doit être conforme au concept d'aménagement initial présenté par le promoteur.
- Le comité consultatif en matière d'urbanisme peut approuver des usages commerciaux au sein

and any activity or use thereon, including but not limited to street maintenance, snow removal and snow storage.

YEA – 6

NAY – 0

MOTION CARRIED

- Foulem Construction Ltée. – 2145 Vallée Lourdes Drive: **Application 2026-M014**

WHEREAS Mr. Patrick Foulem, representing Foulem Construction Ltée, 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 street and a municipal service easement; and

WHEREAS the property in question is zoned Medium Density Residential (R3) & High Density Residential (R4). There is presently a 60-bed nursing home under construction on the property. The developer also proposes a future residential development along the south side of the new street; and

WHEREAS before City Council may assent to the approval of a subdivision plan on which a public street is proposed, it must ask the recommendation of the Planning Advisory Committee; and

WHEREAS the developer proposes to name the new street “Dunn Street”. Section 1.7.7 of the City of Bathurst Zoning By-law states that “Other powers and duties of the Planning Advisory Committee are specified in Section 13 of

du complexe résidentiel, dans la mesure où il juge que ces usages sont compatibles et utiles à ce dernier.

- L’ensemble du complexe résidentiel, y compris la conception des rues privées et des bornes d’incendie, doit être conforme aux codes du bâtiment et de prévention des incendies.
- Aucun aménagement, bâtiment ou activité découlant du complexe résidentiel ne doit empiéter sur ou nuire à tout droit de passage appartenant à la Ville, ni à toute activité ou utilisation s’y rattachant, y compris, sans s’y limiter, l’entretien des rues, le déneigement et l’entreposage de la neige.

OUI – 6

NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Foulem Construction Ltée. – 2145, promenade Vallée Lourdes : **Demande 2026-M014**

ATTENDU QUE M. Patrick Foulem, représentant Foulem Construction Ltée, a présenté un plan de lotissement provisoire à l’agent d’urbanisme de la Ville de Bathurst pour approbation. Le but du plan de lotissement est de créer une nouvelle rue et une servitude municipale de services; et

ATTENDU QUE la propriété en question est classée Résidentielle à densité moyenne (R3) et Résidentielle à densité élevée (R4). Il y a actuellement un foyer de soins de 60 lits en construction sur la propriété. Le promoteur propose également un aménagement résidentiel futur le long du côté sud de la nouvelle rue; et

ATTENDU QUE, avant que le conseil municipal ne puisse approuver un plan de lotissement prévoyant une rue publique, il doit solliciter la recommandation du comité consultatif en matière d’urbanisme; et

ATTENDU QUE le promoteur propose de nommer la nouvelle rue « rue Dunn ». Conformément à l’article 1.7.7 de l’Arrêté de zonage de la City of Bathurst, « Les autres

<p>the Community Planning Act of New Brunswick with respect to matters dealing with zoning, proposed uses, variances, non-conforming use, subdivisions, approval of an access, location of land for public purposes, street names, and advice to the Municipality.”; and</p> <p>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</p> <p>WHEREAS the Planning Department recommends this application subject to the terms and conditions stated in the Subdivision Agreement and that all City Engineer requirements are followed.</p> <p>NOW THEREFORE BE IT RESOLVED</p> <p>On a motion by: Penny Anderson Seconded by: Marc Richard</p> <p>To approve the tentative subdivision plan submitted by Foulem Construction Ltée to the City of Bathurst Municipal Development Officer for approval. The purpose of the subdivision plan is to create a new street and a municipal service easement.</p> <p>YEA – 5 NAY – 0</p> <p>MOTION CARRIED</p>	<p>pouvoirs et fonctions du comité consultatif en matière d’urbanisme sont énumérés à l’article 13 de la Loi sur l’urbanisme du Nouveau-Brunswick pour ce qui a trait aux questions de zonage, d’usages proposés, de dérogations, d’usages non conformes, de lotissement, d’approbation d’un accès, d’emplacement des terrains d’utilité publique, de noms de rues et de conseils à donner à la municipalité »; et</p> <p>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</p> <p>ATTENDU QUE le Service d’urbanisme recommande cette demande sous réserve des modalités et conditions énoncées dans l’entente de lotissement, et à condition que toutes les exigences de l’ingénieur municipal soient respectées.</p> <p>QU’IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE</p> <p>Sur une proposition de : Penny Anderson Appuyée par : Marc Richard</p> <p>Le plan de lotissement provisoire présenté par Foulem Construction Ltée à l’agent municipal d’urbanisme de la Ville de Bathurst soit approuvé. Le but du plan de lotissement est de créer une nouvelle rue et une servitude municipale de services.</p> <p>OUI – 5 NON – 0</p> <p>MOTION ADOPTÉE</p>
<p>(10) NEW BUSINESS</p>	<p>(10) AFFAIRES NOUVELLES</p>
<p>(11) ADJOURNMENT</p> <p>The meeting adjourned at 7:50 P.M.</p>	<p>(11) LEVÉE DE LA SÉANCE</p> <p>La séance est levée à 19 h 50.</p>
<p>_____</p> <p>PRESIDENT</p>	<p>_____</p> <p>PRÉSIDENT</p>

SECRETARY

SECRÉTAIRE