

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, April 28th, 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:

745 Levesque Street: Mrs. Nancy Marie Boucher has submitted a tentative subdivision plan to the City of Bathurst Municipal Development Officer for approval. The purpose of the subdivision plan is to create lot 2026-1. The proposed lot will have a frontage of 49 feet +/- by 97 feet in depth (4705 square feet). The City of Bathurst Zoning By-Law states that the minimum lot frontage for a single unit dwelling should be 59 feet by 98.5 feet (5812 square feet), creating a variance of 10 feet for the lot frontage, a variance of 1.5 feet for the lot depth and a variance of 1107 square feet for the lot area.

The proposed lot is presently vacant and is zoned Low density residential type « 1 » (R2-1).

The Planning Advisory Committee needs to approve the variance before the Municipal Planning Officer can approve the proposed subdivision plan and building permit.

2321 Rough Waters Drive: W.J. Kent and Company Limited has submitted an application to the City of Bathurst Development Officer for a temporary authorization to develop a wood pallet manufacturing and distribution business on the property located at 2321 Rough Waters Drive and bearing the PIDs 20571790, 20571808, 20194809 and 20036612. The wooden pallets will be assembled inside the existing building. Pre-cut lumber, as well as assembled wood pallets, will be stored outdoors.



COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Le mardi 28 avril 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 :

745, rue Levesque: Mme Nancy Marie Boucher a soumis un plan de lotissement provisoire à l'agent municipal chargé de l'aménagement de la ville de Bathurst en vue de son approbation. Ce plan de lotissement a pour objet la création du lot 2026-1. Le lot proposé aura une façade de 49 pieds +/- et une profondeur de 97 pieds (4705 pieds carrés). Le règlement de zonage de la ville de Bathurst stipule que la façade minimale d'un terrain destiné à une habitation unifamiliale doit être de 59 pieds sur 98,5 pieds (5812 pieds carrés), ce qui crée un écart de 10 pieds pour la façade du terrain, un écart de 1,5 pied pour la profondeur du terrain et un écart de 1107 pieds carrés pour la superficie du terrain.

Le terrain proposé est actuellement vacant et est classé en zone résidentielle à faible densité de type « 1 » (R2-1).

Le Comité consultatif d'urbanisme doit approuver la dérogation avant que l'agent municipal d'urbanisme puisse approuver le plan de lotissement proposé et le permis de construire.

2321, promenade Rough Waters : W.J. Kent and Company Limited a soumis une demande au responsable du développement de la ville de Bathurst pour une demande d'autorisation provisoire pour aménager une entreprise de fabrication et de distribution de palettes de bois sur la propriété située au 2321 Rough Waters Drive et portant les NIDs 20571790, 20571808, 20194809 et 20036612. Les palettes en bois seront assemblées à l'intérieur du bâtiment existant. Le bois prédécoupé, ainsi que les palettes de bois assemblées, seront entreposés à l'extérieur.

This application for temporary authorization is made under the provisions of paragraph 53(2)(i) of the Community Planning Act, thus allowing the company to start its operations while waiting for the municipal council to process the rezoning application for the same project.

2000 Sunset Drive: The Planning Advisory Committee received a request from St-Isidore Asphalte Ltée to construct an 80 x 100-foot accessory building on the parcel bearing PID 20311155. This plot is part of the land operated as a rock quarry by the company. This quarry constitutes a non-conforming use within the meaning of the Community Planning Act since the land is zoned "Rural" and the proposed use is not expressly permitted under the provisions of section 9 of the *Sainte-Anne – North Tetagouche Planning Area Rural Plan Regulation*. However, this use is protected by acquired rights. This accessory building will be used as a mechanical garage and for offices.

This application will be considered under the provisions of subsection 60(3) of the Community Planning Act, which allows the Planning Advisory Committee to authorize a non-conforming use of a building constructed after the date on which the use became non-conforming.

3335 Bridge Street: Mr. Allain Ouellette 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 177 +/- feet along Bridge Street. The remnant of the lot will have a frontage of 69.8 feet along Bridge Street. The City of Bathurst Zoning By-Law states that the minimum lot frontage for a lot with no municipal sewer should be 177 feet, creating a variance of 107.2 feet for the remnant of the lot frontage on Bridge Street.

At their meeting on June 24, 2025, the Planning Advisory Committee had approved the Tentative Subdivision plan presented to the committee subject that "Any modifications to the application shall be approved by the Planning Advisory Committee." Mr. Ouellette is proposing to modify the shape of the remnant of the lot which needs the revision and approbation of the committee.

Cette demande d'autorisation provisoire est faite en vertu des dispositions de l'alinéa 53(2)(i) de la Loi sur l'urbanisme, permettant ainsi à la compagnie de commencer ses opérations en attendant que le conseil municipal examine et approuve la demande de rezonage pour le même projet.

2000, promenade Sunset: Le comité consultatif en matière d'urbanisme a reçu une demande de la Compagnie St-Isidore Asphalte Ltée pour construire un bâtiment accessoire de 80 x 100 pieds sur la parcelle portant le NID 20311155. Cette parcelle fait partie des terrains opérés comme carrière de roche par la compagnie. Cette carrière constitue un usage non conforme au sens de la loi sur l'urbanisme étant donné que le terrain est zoné « Rurale » et que cet usage n'est pas expressément permis en vertu des dispositions de l'article 9 du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Sainte-Anne – North Tetagouche*. Cet usage est cependant protégé par droits acquis. Ce bâtiment accessoire sera utilisé comme garage mécanique et pour des bureaux. Cette demande sera étudiée en vertu des dispositions du paragraphe 60(3) de la loi sur l'Urbanisme qui permet au comité consultatif en matière d'urbanisme d'autoriser l'usage non conforme d'un bâtiment construit postérieurement à la date à laquelle l'usage est devenu non conforme.

3335, rue Bridge: M. Allain Ouellette a présenté à l'agent municipal d'urbanisme un plan de lotissement provisoire pour approbation. Le plan de lotissement a pour but de créer un nouveau lot à bâtir.

La propriété est présentement zonée Rural. Le lot proposé aura 177 pieds +/- de façade sur la rue Bridge. Le restant du terrain aura 69.8 pieds +/- de façade sur la rue Bridge. Conformément à l'Arrêté de zonage de la Ville de Bathurst, la façade minimale sur une rue publique pour un lot ne disposant pas d'un réseau d'égout municipal doit avoir une largeur minimale de 177 pieds. Il faudrait donc accorder une dérogation de 107.2 pieds pour la largeur du restant du lot sur la rue Bridge.

Lors de sa réunion du 24 juin 2025, le comité consultatif d'urbanisme a approuvé le plan de lotissement provisoire qui lui a été présenté, sous réserve que « toute modification apportée à la demande soit approuvée par le comité consultatif d'urbanisme ». M. Ouellette propose de modifier la forme du reste du terrain, ce qui nécessite la révision et l'approbation du comité.

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, April 24th, 2026, by calling 548-0457.** The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, April 28th, 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.

Donald McLaughlin
Development Officer
City of Bathurst
150 St-George Street
Bathurst, NB E2A 1B5
(506) 548-0457
donald.mclaughlin@bathurst.ca

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 24 avril, 2026 en appelant 548-0457.** Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 28 avril 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.

Donald McLaughlin
Agent d'aménagement
Ville de Bathurst
150, rue St-George
Bathurst (Nouveau-Brunswick) E2A 1B5
(506) 548-0457
donald.mclaughlin@bathurst.ca