

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, June 24, 2025, 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:

2020 Brideau Avenue: Mr. Denis Boucher & Mrs. Shelley Boucher have made an application to build a detached garage 24 feet by 24 feet (576 square feet) on their property. There is presently one small accessory building of 10 feet by 16 feet (160 square feet) on the property.

The total square area of the accessory buildings with the proposed garage will be 736 square feet.

The property is approximately 6000 square feet and the area of the proposed accessories building represents 12 percent of the lot area.

The Zoning By-Law Section 3.4.5, **Accessory Buildings, Structures or Uses**, states that in a residential zone, accessory buildings may occupy up to 10 percent of the lot area, creating a variance 2%.

245 Nevins Lane: Mr. Denis Hachey & Mr. Benoit Perron have made an application to build a detached garage 24 feet by 24 feet (576 square feet) on their property.

There is presently one small accessory building of 8 feet by 10 feet (80 square feet) on the property. The total square area of the accessory buildings with the proposed garage will be 656 square feet.

The property is approximately 5060 square feet and the area of the proposed accessories building represents 13 percent of the lot area.

The Zoning By-Law Section 3.4.5, **Accessory Buildings, Structures or Uses**, states that in a residential zone, accessory



COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Le mardi 24 juin 2025 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 :

2020, avenue Brideau: M. Denis Boucher & Mme Shelley Boucher ont présenté une demande visant à construire un garage détaché de 24 pieds sur 24 pieds (576 pieds carrés) sur leur propriété. Il y a présentement un petit bâtiment accessoire de 10 pieds sur 16 pieds (160 pieds carrés) sur la propriété.

La superficie totale par ces bâtiments accessoires, y compris le garage sera de 736 pi².

La superficie de la propriété est d'environ 6000 pieds carrés et la superficie des bâtiments accessoires représente 12 % de la superficie du lot.

L'article 3.4.5 du règlement de zonage, intitulé « **Bâtiments, constructions et usages accessoires** », stipule que dans une zone résidentielle, les bâtiments annexes peuvent occuper jusqu'à 10 % de la superficie du terrain, ce qui crée une dérogation de 2 %.

245, ruelle Nevins: M. Denis Hachey & M. Benoit Perron ont présenté une demande visant à construire un garage détaché de 24 pieds sur 24 pieds (576 pieds carrés) sur leur propriété.

Il y a présentement un bâtiment accessoire de 8 pieds sur 10 pieds (80 pieds carrés) sur la propriété. La superficie totale de ces bâtiments accessoires y compris le garage sera de 656 pi².

La superficie de la propriété est d'environ 5060 pieds carrés et la superficie des bâtiments accessoires représente 13 % de la superficie du lot.

L'article 3.4.5 du règlement de zonage, intitulé "**Bâtiments, constructions et usages accessoires**", stipule

buildings may occupy up to 10 percent of the lot area, creating a variance 3 %.

The applicant has also made an application to build a deck of 8 feet by 24 feet in front of their house. The proposed deck will be located 18.4 feet from the street line.

The City Zoning By-Law states that a deck may be placed, erected or altered so that it is within 20.6 ft. of a street lot line, creating a variance of 2.2 ft.+/-.

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 68.8 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 108.2 feet for the remnant of the lot frontage on Bridge Street. The Planning Advisory Committee needs to approve the variance before the Municipal Planning Officer can approve the proposed subdivision plan.

374 Allison Crescent: The City of Bathurst has received a request from Mr. Jean Yves Chiasson to build an attached garage on his house located at 374 Allison Crescent. The property is located between Allison Crescent and Major Lane. The property is zoned Residential Single- or Two-Unit Dwelling (R-2). Mr. Chiasson proposes to build the addition 6.5 feet+/- from the secondary street lot line (Major Lane). The Zoning By-Law requires a minimum setback of 19.7 feet from the street lot line, creating a variance of 13 feet for the street lot line. The existing accessory building will be relocated on the east side of the property and will be located 6.5 feet+/- from the secondary street lot line (Major Lane).

820 Poirier Lane: Mr. Jeff Brown has made an application to build privacy fence along the rear property line of his property. The proposed height of the fence will be 8 feet +/-.

The City Zoning By-Law states that:

que dans une zone résidentielle, les bâtiments annexes peuvent occuper jusqu'à 10 % de la superficie du terrain, ce qui crée une dérogation de 3 %.

Le demandeur a également déposé une demande pour construire une terrasse à l'avant de leur maison. L'ajout sera de 8 pieds sur 24 pieds. L'ajout proposé sera situé à 18.4 pieds de la limite de la rue.

L'arrêté de zonage de la Ville stipule que « les terrasses peuvent être placées, érigées ou modifiées de façon à ce qu'elles se trouvent à moins de 20.6 pi d'une ligne de lot de rue », ce qui crée un écart de 2.2 pi+/-.

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 68.8 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 108.2 pieds pour la largeur du restant du lot. Le comité consultatif en matière d'urbanisme doit accorder la dérogation avant que l'agent municipal d'urbanisme ne puisse approuver le plan de lotissement proposé.

374, croissant Allison: La Ville de Bathurst a reçu une demande de M. Jean Yves Chiasson visant la construction d'un garage attenant à sa maison sise au 374, croissant Allison. La propriété est située entre la rue Allison et la ruelle Major. La propriété est actuellement zonée Résidentielle unifamiliale ou bi familiale (R2). M. Chiasson prévoit ériger le garage à ± 6.5 pieds de l'alignement de rue (ruelle Major). L'Arrêté de zonage exige une marge de recul minimale de 19.7 pieds par rapport à l'alignement de la rue secondaire. Il faudrait donc accorder une dérogation de 13 pieds pour la marge de recul par rapport à l'alignement de la rue. Le bâtiment accessoire existant sera déplacé sur le côté est de la propriété et sera situé à 6,5 pieds+/- de la ligne de lot de la rue secondaire (Major Lane).

820, ruelle Poirier: M. Jeff Brown a fait une demande pour construire une clôture d'intimité le long de la ligne arrière de sa propriété. La hauteur proposée de la clôture sera de 8 pieds +/-.

L'arrêté de zonage de la ville stipule que :

3.18.1 Notwithstanding any provision of this By-Law, subject to this section, fences, walls, hedges and shrubbery may be located on any lot or in any yard.

3.18.2 No fence, wall, hedge or shrubbery may:

(b) Except for hedges or shrubbery, 1800 mm (6 feet) above the average finish grade if located beyond 4876 mm (16 feet) from any street property lines.

The application for a fence of 8 feet above the average finished grade requires a variance of 2 feet.

1024 Packard Street: Mr. Mathew Cayouette has made an application to build an open veranda of 5 feet by 23 feet in front of his house. The veranda will be located 4.5 feet from the street lot line.

The Zoning By-Law states that, “No structure may be placed, erected or altered so that it is within 20.6 feet of a street lot line”, creating a variance of 16.1 feet.

760 Levesque Street: Mr. Gilbert LeClair has made an application to build a detached accessory dwelling unit (ADU) on his property.

The property is presently zoned Low Density (R2-1).

ADU’s are allowed in R2-1 zones as a conditional use subject to terms and conditions.

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, June 20, 2025, by calling 548-0457.** The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, June 24, 2025, 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

3.18.1 Malgré toute autre disposition du présent arrêté, et sous réserve des autres dispositions du présent sous-article, il est permis de placer des clôtures, des murs, des haies et des arbustes sur tous les lots et dans toutes les cours.

3.18.2 Les clôtures, murs, haies et arbustes sont assujettis aux conditions suivantes :

b) sauf pour les haies et arbustes, ils ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 1800 mm (6 pieds) par rapport au niveau moyen du sol s’ils sont situés à plus de 4876 mm (16 pieds) d’un alignement.

Puisque la hauteur de la clôture sera à 8 pieds au-dessus du niveau moyen du sol, une dérogation de 2 pieds devrait être accordée.

1024, rue Packard: Monsieur Mathew Cayouette a présenté une demande visant à construire une véranda ouverte de 5 pieds sur 23 pieds devant sa maison. La véranda sera à 4.5 pieds de la limite de rue.

Selon l’Arrêté de zonage, « Il est interdit d’implanter, d’édifier ou de modifier une structure de telle sorte à se trouver à moins de 20.6 pieds d’une limite de rue », créant un écart de 16.1 pieds.

760, rue Levesque: M. LeClair a présenté une demande pour construire une unité de logement accessoire détachée (UHA) sur sa propriété.

La propriété est actuellement classée en zone de faible densité (R2-1).

Les UHA sont autorisés dans les zones R2-1 en tant qu’utilisation conditionnelle, sous réserve des modalités et conditions.

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 20 juin 2025 au 548-0457.** Le comité consultatif en matière d’urbanisme se réunira le mardi 24 Juin 2025 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 municipal d’urbanisme
Ville de Bathurst
150, rue St George
Bathurst (Nouveau-Brunswick) E2A 1B5
(506) 548-0457
donald.mclaughlin@bathurst.ca