



City of/Ville de Bathurst
Planning Advisory Committee/Comité consultatif en matière d'urbanisme
Tuesday July 29, 2025 / Le mardi 29 juillet 2025
COUNCIL CHAMBERS/SALLE DU CONSEIL

Tuesday, July 29, 2025

Present:

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

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

Absent:

Le mardi 29 juillet 2025

Présents :

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

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

Absents :

1) CALL TO ORDER/WELCOME

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

(1) OUVERTURE/BIENVENUE

Marc Willett déclare la réunion ouverte à 17 h 15.

2) ITEMS TO BE ADDED ON AGENDA

N/A

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

S. O.

3) ADOPTION OF AGENDA

Moved by: John Luce
Seconded by: Donald Chiasson

To approve the agenda as presented.

YEA – 6
NAY – 0

MOTION CARRIED

(3) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

Que l'ordre du jour soit approuvé comme présenté.

OUI – 6
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

4) CONFLICTS OF INTEREST No conflicts of interest were declared.	(4) CONFLITS D'INTÉRÊTS Aucun conflit d'intérêts n'est déclaré.
5) DELEGATIONS/PRESENTATIONS Application 2025-M036 - Mr. Rodney Vienneau – 1318 Miramichi Avenue - Mr. Luc Bard – Dragonfly Shipping - Mr. Abderazak Andjouh – Dragonfly Shipping Application 2025-M037 - Mr. Liam Hatheway – 1030 St. Anne Street Application 2025-M038 - Mr. Nick Kyle – 2035 Kennock Van Drive - Ms. Debbie McLean – 2020 Kennock Van Drive - Mr. David Green – 2020 Kennock Van Drive	(5) DÉLÉGATIONS/PRÉSENTATIONS Demande 2025-M036 - Monsieur Rodney Vienneau – 1318, avenue Miramichi - Monsieur Luc Bard – Dragonfly Shipping - Monsieur Abderazak Andjouh – Dragonfly Shipping Demande 2025-M037 - Monsieur Liam Hatheway – 1030, rue St. Anne Demande 2025-M038 - Monsieur Nick Kyle – 2035, promenade Kennock Van - Madame Debbie McLean – 2020, promenade Kennock Van - Monsieur David Green – 2020, promenade Kennock Van
6) APPROVAL OF MINUTES <u>Minutes of June 24, 2025</u> Moved by: Reg Boucher Seconded by: Donald Chiasson That the minutes of the June 24, 2025 be approved as circulated. YEA – 6 NAY – 0 MOTION CARRIED	(6) APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL <u>Procès-verbal du 24 juin 2025</u> Sur une motion de : Reg Boucher Appuyée par : Donald Chiasson Que le procès-verbal du 24 juin 2025 soit approuvé comme présenté. OUI – 6 NON – 0 MOTION ADOPTÉE
(7) BUSINESS ARISING FROM MINUTES N/A	(7) AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL S. O.
(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
- Mr. Rodney Vienneau – 1318 Miramichi Avenue: Application 2025-M036 WHEREAS Mr. Rodney Vienneau has made an application to use the property and building located at 1318 Miramichi Avenue for a “transportation, warehousing or distribution establishment”. The property would be used by a package delivery company 7 days a week; and WHEREAS the property is presently zoned General Commercial. The proposed “warehouse” use is permitted in a Light Industrial Zone, not in the General Commercial zone; and WHEREAS the previous uses of the property were classified by the Municipal Plan and City of Bathurst Zoning By-law as non-conforming uses and the “transportation, warehousing or distribution establishment” use was approved by the Planning Advisory Committee at their monthly meeting of October 2024 to allow the use of the property for a food distribution company under the City of Bathurst Zoning By-Law section: 1.7 SPECIAL POWERS OF THE PLANNING ADVISORY COMMITTEE 1.7.6 A non-conforming use may continue notwithstanding the Zoning By-law but; (d) with the consent of the Planning Advisory Committee, a non-conforming use may be changed to a similar non-conforming use. WHEREAS the approval was subject to the condition that any modification to the operation would need to be approved by the committee. The applicant is seeking the approval of the new warehouse operation; and WHEREAS the Junior Urban Planner introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation, and documents to the Committee; and WHEREAS Mr. Rodney Vienneau presented the following points to the Committee: - The modification would be for the hours;	Monsieur Rodney Vienneau – 1318, avenue Miramichi : Demande 2025-M036 ATTENDU QUE Monsieur Rodney Vienneau a présenté une demande visant à utiliser la propriété et le bâtiment situés au 1318, avenue Miramichi comme « installation de transport, de stockage ou de distribution ». La propriété serait utilisée par une entreprise de livraison de paquets 7 jours par semaine; et ATTENDU QUE la propriété est actuellement classée Générale commerciale. L’usage « d’entrepôt » proposé est permis dans une zone Industrielle légère, mais non dans une zone Générale commerciale; et ATTENDU QUE les usages précédents de la propriété étaient classés par le Plan municipal et l’Arrêté de zonage de la City of Bathurst comme des usages non conformes. L’usage « installation de transport, de stockage ou de distribution » a été approuvé par le comité consultatif en matière d’urbanisme lors de sa réunion mensuelle d’octobre 2024. L’approbation visait à permettre l’usage de la propriété à des fins de distribution de nourriture conformément à l’Arrêté de zonage de la City of Bathurst : 1.7 POUVOIRS SPÉCIAUX DU COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME 1.7.6 Un usage non conforme peut être maintenu malgré l’arrêté de zonage, mais (d) avec le consentement du comité consultatif en matière d’urbanisme, un usage non conforme d’une catégorie peut être remplacé par un usage non conforme similaire. ATTENDU QUE l’approbation était assujettie à la condition que toute modification aux activités devait être approuvée par le comité. Le demandeur souhaite faire approuver les nouvelles activités; et ATTENDU QUE l’urbaniste junior a présenté la demande au comité et que le Service d’urbanisme a fourni de l’information, des photos, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et

- Original hours were Monday to Friday, 8am to 6pm;
- New company would be 7 days per week, 6am to 10pm;
- One large transport would offload daily;
- Drivers would arrive in their vehicles, mostly minivans, and sort their deliveries inside the warehouse; and

WHEREAS Mr. Luc Bard, representing Dragonfly Shipping added the following:

- 1 or 2 transport trucks leave their Edmundston warehouse daily. The transport trucks will arrive between the hours of 11am and 2pm;
- Pallets are unloaded and stored inside the warehouse;
- Local delivery drivers arrive and sort their deliveries inside the warehouse;
- Between 6 – 7 passenger vehicles will arrive on a daily basis. During the busy season (Amazon Prime Days, Christmas...) 15+/- passenger vehicles will be delivering local packages; and

WHEREAS Mr. Abderazak Andjouh, of Dragonfly Shipping, confirmed to the Committee that the transport truck usually arrives between the hours of 11am and 2pm. All sorting is done inside; and

WHEREAS Mr. Grant Erb would like to add a condition limiting the hours transport trucks are able to load or unload, 8am to 8pm only; and

WHEREAS Mr. Marc Bouffard inquired about idling vehicles and suggested that a condition be added to prevent this; and

WHEREAS Mr. Donald McLaughlin asked about outside storage, hazardous materials and what would be done about all the cardboard boxes; and

WHEREAS Mr. Rodney Vienneau explained that there would be no outside storage, they do not handle any hazmat material and the cardboard would be picked up by a recycling company who would install a large bin for cardboard only; and

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

ATTENDU QUE Monsieur Rodney Vienneau a présenté les points suivants au comité :

- La modification serait associée aux heures;
- Les heures originales étaient du lundi au vendredi, de 8 h à 18 h;
- La nouvelle entreprise serait exploitée 7 jours par semaine, de 6 h à 22 h;
- Un gros transport déchargerait quotidiennement;
- Les chauffeurs arriveraient dans leurs véhicules, des minifourgonnettes pour la plupart, et feraient le tri de leurs livraisons à l'intérieur de l'entrepôt; et

ATTENDU QUE Monsieur Luc Bard, représentant Dragonfly Shipping, a ajouté ce qui suit :

- 1 ou 2 transports quittent l'entrepôt d'Edmundston quotidiennement. Les transports arriveront entre 11 h et 14 h;
- Les palettes sont déchargées et stockées à l'intérieur de l'entrepôt;
- Les chauffeurs-livreurs locaux arrivent et font le tri de leurs livraisons à l'intérieur de l'entrepôt;
- 6 ou 7 véhicules passagers arriveront quotidiennement. Pendant la saison occupée (journées Prime d'Amazon, Noël, etc.) environ 15 véhicules passagers feront la livraison locale de paquets; et

ATTENDU QUE Monsieur Abderazak Andjouh, de Dragonfly Shipping, a confirmé au comité que le transport arrive habituellement entre 11 h et 14 h. Tout tri est effectué à l'intérieur; et

ATTENDU QUE Monsieur Grant Erb aimerait ajouter une condition limitant les heures auxquelles les transports peuvent charger ou décharger de 8 h à 20 h; et

ATTENDU QUE Monsieur Marc Bouffard s'est informé sur les véhicules tournant au ralenti et a suggéré qu'une condition soit ajoutée afin d'empêcher cette situation; et

ATTENDU QUE Monsieur Donald McLaughlin a posé des questions par rapport au stockage extérieur, aux matières dangereuses et à ce qu'ils feront des boîtes de carton; et

ATTENDU QUE Monsieur Rodney Vienneau a expliqué qu'il n'y aurait aucun stockage extérieur, qu'ils ne traiteraient aucune matière dangereuse et que les boîtes de carton seraient récupérées par une entreprise de

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

WHEREAS the Planning Department reviewed this application and recommends this application with the following conditions:

- That an agreement be signed by the applicant and City of Bathurst before the change of use and the occupancy of the building.
- No hazardous materials are to be stored in the building.
- No outside storage is permitted.
- No recycling and/or salvage business is permitted on this property.
- All provisions of the Zoning By-Law continue to apply.
- The noise by-law must be respected.
- Transport trucks only permitted onsite between 8am and 8pm.
- No idling of vehicles permitted.
- A building permit is required for the change of use and prior to the occupancy of the building.
- Any modification of the operation shall be approved by the Planning Advisory Committee.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Penny Anderson

Seconded by: John Luce

To approve the application from Mr. Rodney Vienneau to use the property and building located at 1318 Miramichi Avenue for a "transportation, warehousing or distribution establishment" with the following terms and conditions:

- That an agreement be signed by the applicant and City of Bathurst before the change of use and the occupancy of the building.
- No hazardous materials are to be stored in the building.
- No outside storage is permitted.
- No recycling and/or salvage business is permitted on this property.
- All provisions of the zoning by-law continue to apply.
- The noise by-law must be respected.
- Transport trucks only permitted onsite between 8am and 8pm.
- No idling of vehicles permitted.

recyclage qui installerait une grosse poubelle destinée uniquement au carton; 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 la recommande avec les conditions suivantes :

- Une entente doit être signée par le demandeur et par la Ville de Bathurst avant que l'usage soit modifié et que le bâtiment soit occupé.
- Aucune matière dangereuse ne doit être stockée dans le bâtiment.
- Aucun stockage intérieur n'est permis.
- Aucune entreprise de recyclage et/ou de récupération n'est permise sur cette propriété.
- Toutes les dispositions de l'Arrêté de zonage continuent de s'appliquer.
- L'Arrêté sur le bruit doit être respecté.
- Les transports ne sont permis sur le site qu'entre 8 h et 20 h.
- Les véhicules fonctionnant au ralenti sont interdits.
- Un permis de construction est nécessaire pour le changement d'usage et avant que le bâtiment ne soit occupé.
- Toute modification à l'exploitation doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une motion de : Penny Anderson

Appuyée par : John Luce

La demande de Monsieur Rodney Vienneau visant à utiliser la propriété et le bâtiment situés au 1318, avenue Miramichi comme « installation de transport, de stockage ou de distribution » soit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :

- Une entente doit être signée par le demandeur et par la Ville de Bathurst avant

• A building permit is required for the change of use and prior to the occupancy of the building. • Any modification of the operation shall be approved by the Planning Advisory Committee. YEA – 6 NAY – 0 MOTION CARRIED • H.&M. Holdings Ltd. – 1030 St. Anne Street: Application 2025-M037 WHEREAS H&M Holding Ltd has made an application to build an additional detached shed of 36 feet by 72 feet (2592 square feet) next to the existing shed on their property. This shed would be used for warehouse storage. There is presently one main building for automobile dealership and one accessory building of 36 feet by 72 feet (2592 square feet) on the property; and WHEREAS the total square area of the 2 accessory buildings will be 5184 square feet; and WHEREAS the property is approximately 294914.03 square feet and the area of the proposed accessory building represents 1.76 percent of the lot area; and WHEREAS the Zoning By-Law Section 3.4.5, <u>Accessory Buildings, Structures or Uses</u>, states that no more than two accessory buildings may be built, placed, or erected on a property unless otherwise approved by Planning Advisory Committee and in Commercial zones accessory buildings may occupy up to 10 percent of the lot area, to a maximum of 150 square meters; and WHEREAS this represents a variance of 221.02%; and WHEREAS the Junior Urban Planner introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation and documents to the Committee; and WHEREAS Mr. Liam Hatheway approached the Committee and pointed out the following:	que l’usage soit modifié et que le bâtiment soit occupé. • Aucune matière dangereuse ne doit être stockée dans le bâtiment. • Aucun stockage intérieur n’est permis. • Aucune entreprise de recyclage et/ou de récupération n’est permise sur cette propriété. • Toutes les dispositions de l’Arrêté de zonage continuent de s’appliquer. • L’Arrêté sur le bruit doit être respecté. • Les transports ne sont permis sur le site qu’entre 8 h et 20 h. • Les véhicules fonctionnant au ralenti sont interdits. • Un permis de construction est nécessaire pour le changement d’usage et avant que le bâtiment ne soit occupé. • Toute modification à l’exploitation doit être approuvée par le comité consultatif en matière d’urbanisme. OUI – 6 NON – 0 MOTION ADOPTÉE • H.&M. Holdings Ltd. – 1030, rue St. Anne : Demande 2025-M037 ATTENDU QUE H&M Holding Ltd a présenté une demande visant à construire une remise détachée additionnelle de 36 pieds sur 72 pieds (2592 pieds carrés) à côté de la remise existante sur leur propriété. Cette remise serait utilisée à des fins de stockage. Il y a actuellement un bâtiment principal (concessionnaire d’automobiles) et un bâtiment accessoire de 36 pieds sur 72 pieds (2592 pieds carrés) sur la propriété; et ATTENDU QUE la superficie totale des 2 bâtiments accessoires sera de 5184 pieds carrés; et ATTENDU QUE la propriété mesure environ 294914,03 pieds carrés et la superficie du bâtiment accessoire proposé représente 1,76 % de la superficie du lot; et ATTENDU QUE, conformément à l’article 3.4.5 de l’Arrêté
---	---

- They have outgrown the current storage garage and need containers for extra storage at the moment;
- The containers are used to store tires. They offer a service to store off season tires for clients;
- The new storage building will eliminate the need for additional containers;
- Items must be locked and secured; theft is a growing problem;
- This would only be storage for the Ford dealership and Ford clients. The other dealerships have storage onsite; and

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

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

WHEREAS the Planning Department reviewed this application and recommends the application to build an additional detached shed of 36 feet by 72 feet (2592 square feet) next to the existing shed on the property located at 1030 St. Anne Street for warehouse storage with the following terms and conditions:

- The storage building shall be used exclusively for warehouse storage purposes related to the principal automotive dealership use. No business operations (e.g., customer service, sales, repairs, or administration) shall be conducted within the accessory building;
- The structure shall comply with all applicable provisions of the National Building Code and any fire protection regulations required by the City or Fire Department;
- A building permit must be obtained prior to the construction of the storage building;
- Final inspection and approval by the City's Building and Planning Department shall be required prior to use.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Reg Boucher
Seconded by: Maurice Comeau

To approve the application from H&M Holding Ltd to build an additional detached shed of 36 feet by 72 feet (2592

de zonage, **Bâtiments, constructions et usages accessoires**, il est interdit de construire, installer ou ériger plus de deux bâtiments accessoires sur un lot sans l'approbation du comité consultatif en matière d'urbanisme et, dans les zones commerciales, les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu'à 10 % de la superficie du lot, à concurrence de 150 mètres carrés; et

ATTENDU QUE cela représente un écart de 221,02 %; et

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

ATTENDU QUE Monsieur Liam Hatheway a informé le comité des points suivants :

- Ils manquent d'espace dans le garage existant et ils ont maintenant besoin de conteneurs de stockage;
- Les conteneurs sont utilisés pour stocker des pneus. Ils offrent un service de stockage de pneus hors saison aux clients;
- Le nouveau bâtiment de stockage éliminera le besoin de conteneurs additionnels;
- Les articles doivent être verrouillés et stockés de manière sécuritaire; le vol est un problème grandissant;
- Cet espace de stockage ne serait utilisé que pour le concessionnaire et les clients Ford. Les autres concessionnaires ont de l'espace de stockage sur place; et

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

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

ATTENDU QUE le Service d'urbanisme a étudié cette demande visant à construire une remise détachée de 36 pieds sur 72 pieds (2592 pieds carrés) à côté de la remise existante sur la propriété située au 1030, rue St. Anne à utiliser comme entrepôt et qu'il recommande son approbation avec les modalités et conditions suivantes :

- L'entrepôt sera utilisé uniquement à des fins de stockage pour le concessionnaire d'automobiles principal. Aucune activité professionnelle (service

square feet) next to the existing shed on the property located at 1030 St. Anne Street for warehouse storage with the following terms and conditions:

- The storage building shall be used exclusively for warehouse storage purposes related to the principal automotive dealership use. No business operations (e.g., customer service, sales, repairs, or administration) shall be conducted within the accessory building;
- The structure shall comply with all applicable provisions of the National Building Code and any fire protection regulations required by the City or Fire Department;
- A building permit must be obtained prior to the construction of the storage building;
- Final inspection and approval by the City's Building and Planning Department shall be required prior to use.

YEA – 6

NAY – 0

MOTION CARRIED

- Mr. Nick Kyle – 2035 Kennock Van Drive:
Application 2025-M038

WHEREAS Mr. Nick Kyle has made an application to build a privacy fence along the lines of his property. The proposed height of the fence will be 6 feet / 1.82 m and the proposed setbacks will be 16ft / 4.87m from the rear lot line, 1ft / 0.3 m from the side lot line facing Kennock Van Dr and 10ft / 3m from the adjacent property lot line; and

WHEREAS the City Zoning By-Law states that:

3.18 FENCES, WALLS, HEDGES AND SHRUBBERY

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.

à la clientèle, ventes, réparations, administration, etc.) ne doit avoir lieu dans le bâtiment accessoire;

- La structure doit respecter toutes les dispositions du Code national du bâtiment et tout règlement en matière de protection contre les incendies exigé par la Ville ou le service d'incendie;
- Un permis de construction doit être obtenu avant le début de la construction de l'entrepôt;
- Une inspection finale et une approbation des Services d'urbanisme et de construction de la Ville sont exigées avant que l'entrepôt ne puisse être utilisé.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une motion de : Reg Boucher

Appuyée par : Maurice Comeau

La demande de H&M Holding Ltd visant à construire une remise détachée additionnelle de 36 pieds sur 72 pieds (2592 pieds carrés) à côté de la remise existante sur la propriété située au 1030, rue St. Anne à utiliser comme entrepôt soit approuvée avec les modalités et conditions suivantes :

- L'entrepôt sera utilisé uniquement à des fins de stockage pour le concessionnaire d'automobiles principal. Aucune activité professionnelle (service à la clientèle, ventes, réparations, administration, etc.) ne doit avoir lieu dans le bâtiment accessoire;
- La structure doit respecter toutes les dispositions du Code national du bâtiment et tout règlement en matière de protection contre les incendies exigé par la Ville ou le service d'incendie;
- Un permis de construction doit être obtenu avant le début de la construction de l'entrepôt;
- Une inspection finale et une approbation des Services d'urbanisme et de construction de la Ville sont exigées avant que l'entrepôt puisse être utilisé.

OUI – 6

NON – 0

MOTION ADOPTÉE

WHEREAS 3.18.2**No fence, wall, hedge or shrubbery may:**

- 1) in all zones except C.B.D. zone, exceed in height;
- (a) 900 mm above the level of the centre line of the abutting streets, back for a distance of 4876 mm from any street property lines.
- (b) excepting for hedges or shrubbery, 1800 mm above the average finish grade if located beyond 4876 mm from any street property lines; and

WHEREAS based on the proposed setback of 1ft / 0.3 m from the street property line, the application for a fence of 6 feet / 1.82 m above the average finished grade represents a variance of **3 feet/ 0.9 m**, so **100%**; and

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

WHEREAS Mr. Nick Kyle approached the Committee and pointed out the following:

- He plans to fence in his back yard for safety and security;
- He does not have any privacy at the moment. Everyone driving by or walking by can see into his backyard;
- A fenced in backyard would ensure safety for his child and pet;
- The yard would be very small if they followed the setbacks, also, he just built a deck last year and the stairs leading down to the yard would have to be moved if they followed the setbacks;
- This is a very quiet, low traffic area;
- Many trees have been removed so visibility around the corner is not as much of an issue as before; and

WHEREAS Ms. Debbie McLean of 2020 Kennock Van Drive opposes the application for the following reasons:

- There are no sidewalks in the neighborhood. People walk on the street;
- There is absolutely no reason for a fence this high. It will set a precedent for other neighbors then our open neighborhood will change;
- Property values may decrease due to this fence;

- Monsieur Nick Kyle – 2035, promenade Kennock Van Drive : **Demande 2025-M038**

ATTENDU QUE Monsieur Nick Kyle a présenté une demande visant à construire une clôture d'intimité le long des limites de sa propriété. La hauteur proposée de la clôture sera de 6 pieds/1,82 mètre et les reculs proposés seront de 16 pi//4,87 m de la limite arrière, 1 pi/0,3 m de la limite faisant face à la promenade Kennock Van et 10 pi/3 m de la limite de propriété adjacente; et

ATTENDU QUE, conformément à l'Arrêté de zonage :

3.18 CLÔTURES, MURS, HAIES ET ARBUSTES

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.

ATTENDU QUE 3.18.2

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

1) dans toutes les zones sauf le quartier central des affaires :

(a) ils ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 900 mm par rapport à l'axe médian des rues attenantes ni être situés à moins de 4876 mm d'un alignement.

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

ATTENDU QUE, conformément au recul proposé de 1 pi/0,3 m de la limite de rue, la demande visant à construire une clôture de 6 pi/1,82 m au-dessus du niveau de terrain final représente un écart de **3 pi/0,9 m**, donc **100 %**; et

ATTENDU QUE l'urbaniste junior a présenté la demande au comité et que le Service d'urbanisme a fourni de

• The entire look and feel of the area will change if the fence is allowed; • Could he replace a fence with trees or shrubs?; and WHEREAS Mr. David Green of 2020 Kennock Van Drive also disagrees with the application and provided the following reasons why: • A fence this high will block sunlight in their yard; • A fence across the street will cause drainage issues; • Allowing this fence will create a precedent; • Mr. Kyle should have thought about his unusual backyard before purchasing and building a home on the lot; and WHEREAS Ms. Penny Anderson explained to the committee and all in attendance that she understands Mr. Kyle's request. A 6-foot fence is not unreasonable, her only concern is that it is on a corner lot; and WHEREAS the Junior Urban Planner also added that the City of Bathurst Engineering department were consulted and have determined that a fence will not cause any issues with snow or drainage; and WHEREAS the Director of Planning, Mr. Marc Bouffard, explained that fences near intersections are lower for safety reasons and that a corner lot technically has 2 front yards; and WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and WHEREAS the Planning Department received a written objection regarding this application. See package for original letter; and WHEREAS the Planning Department reviewed this application and does not recommend the 6 ft fence height from property ground level or 7ft from street level (for any portion of the fence that is within 16 ft / 4.87 m from the street right of way) because the property is on a corner lot, next to a curb and the fence material is not see through. For safety reasons, fences along street lot lines are limited to a 3 ft height from the street level to make sure drivers can see clearly at intersections. A taller fence could block visibility and create a risk for accidents.	l'information, des photos, une présentation PowerPoint et des documents au comité; et ATTENDU QUE Monsieur Nick Kyle a informé le comité des éléments suivants : • Il prévoit clôturer son arrière-cour pour des raisons de sécurité; • Il n'a aucune intimité pour le moment. Tous les gens qui passent en voiture ou à pied peuvent voir dans son arrière-cour; • Une arrière-cour clôturée assurerait la sécurité de son enfant et de son animal domestique; • La cour serait très petite si les exigences en matière de reculs étaient respectées. Il a de plus construit une terrasse l'année dernière et il faudrait déplacer les marches menant à la cour pour respecter les reculs; • C'est un endroit très calme, avec peu de circulation; • De nombreux arbres ont été enlevés, de sorte que la visibilité autour du virage soit moins problématique qu'auparavant; et ATTENDU QUE Madame Debbie McLean du 2020, promenade Kennock Van s'oppose à la demande pour les raisons suivantes : • Il n'y a aucun trottoir dans le voisinage. Les gens marchent dans la rue; • Il n'a absolument aucune raison de construire une clôture aussi haute. Cela établira un précédent pour les autres voisins, et notre voisinage ouvert en sera transformé; • La valeur des propriétés pourrait diminuer en raison de cette clôture; • L'aspect et l'ambiance du voisinage changeront si la clôture est autorisée; • Est-ce qu'il pourrait remplacer la clôture par des arbres ou arbustes?; et ATTENDU QUE Monsieur David Green du 2020, promenade Kennock Van est également en désaccord avec la demande et qu'il a fourni les raisons suivantes : • Une clôture aussi haute bloquera la lumière du soleil dans leur cour; • Une clôture de l'autre côté de la rue causera des problèmes de drainage;
--	---

The fence wouldn't contribute to the overall esthetic quality of the neighborhood nor help maintain a consistent and open look along the streetscape.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: John Luce

Seconded by: Maurice Comeau

To refuse the application from Mr. Nick Kyle to build a privacy fence along the lines of his property. The proposed height of the fence will be 6 feet / 1.82 m and the proposed setbacks will be 16ft / 4.87m from the rear lot line, 1ft / 0.3 m from the side lot line facing Kennock Van Dr and 10ft / 3m from the adjacent property lot line. The members of the committee are of the opinion that the proposed fence does not meet the intent of the Zoning by-law of the City of Bathurst. Therefore, the Planning Advisory Committee has denied the application as presented.

YEA – 6

NAY – 0

MOTION CARRIED

- L'autorisation de cette clôture établira un précédent;
- Monsieur Kyle devrait avoir pensé à son arrière-cour inhabituelle avant de faire l'achat du lot et d'y construire une maison; et

ATTENDU QUE Madame Penny Anderson a expliqué au comité et à toutes les personnes présentes qu'elle comprend la demande de Monsieur Kyle. Une clôture de 6 pieds n'est pas déraisonnable, mais sa seule préoccupation est que c'est sur un terrain d'angle; et

ATTENDU QUE l'urbaniste junior a également ajouté que le Service d'ingénierie de la Ville de Bathurst a été consulté et a déterminé qu'une clôture ne causera aucun problème en ce qui a trait à la neige ou au drainage; et

ATTENDU QUE le directeur d'urbanisme, Monsieur Marc Bouffard, a expliqué que les clôtures situées près d'une intersection sont moins hautes pour des raisons de sécurité et qu'un terrain d'angle a techniquement 2 cours avant; et

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

ATTENDU QUE le Service d'urbanisme a reçu une objection écrite par rapport à cette demande. Consultez la trousse pour la lettre originale; et

ATTENDU QUE le Service d'urbanisme a étudié cette demande et qu'il ne recommande pas la clôture d'une hauteur de 6 pi à partir du niveau du col ou 7 pi du niveau de la rue (**pour toute partie de la clôture qui est à moins de 16 pi/4,87 m du droit de passage de la rue**) parce que la propriété est sur un terrain d'angle, près d'un virage, et que les matériaux de la clôture ne sont pas transparents. Pour des raisons de sécurité, les clôtures le long des limites de rue sont limitées à une hauteur de 3 pieds à partir du niveau de la rue afin de veiller à ce que les conducteurs puissent voir clairement aux intersections. Une clôture plus haute pourrait bloquer la visibilité et entraîner des risques d'accident.

La clôture ne contribuerait pas à l'esthétique générale du voisinage et au maintien d'une vue uniforme et ouverte le long du paysage de rue.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

	Sur une motion de : John Luce Appuyée par : Maurice Comeau La demande de Monsieur Nick Kyle visant à construire une clôture d'intimité le long des limites de sa propriété. La hauteur proposée de la clôture sera de 6 pieds/1,82 mètre et les reculs proposés seront de 16 pi//4,87 m de la limite arrière, 1 pi/0,3 m de la limite faisant face à la promenade Kennock Van et 10 pi/3 m de la limite de propriété adjacente. Les membres du comité sont d'avis que la clôture proposée ne respecte pas l'esprit de l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst. Le Comité consultatif en matière d'urbanisme refuse donc la demande comme elle a été présentée. OUI – 6 NON – 0 MOTION ADOPTÉE
(9) ADVISORY ROLE TO THE COUNCIL N/A	(9) RÔLE CONSULTATIF AUPRÈS DU CONSEIL S. O.
(10) NEW BUSINESS	(10) AFFAIRES NOUVELLES
(11) ADJOURNMENT The meeting adjourned at 6:30 P.M.	(11) LEVÉE DE LA SÉANCE La séance est levée à 18 h 30.
PRESIDENT SECRETARY	PRÉSIDENT SECRÉTAIRE