

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, July 29th, 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:

1318 Miramichi avenue: 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.

This property is presently zoned General Commercial. The proposed "warehouse" use is permitted in a Light Industrial Zone, not in the General Commercial zone.

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.

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.



COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Le mardi 29 juillet 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 :

1318 avenue Miramichi: M. Rodney Vienneau a présenté une demande d'utilisation de la propriété et de l'immeuble situés au 1318, avenue Miramichi pour un « établissement de transport, d'entreposage ou de distribution ». La propriété serait utilisée par une entreprise de livraison de colis 7 jours sur 7.

Cette propriété est actuellement zonée Commerciale Générale. L'utilisation proposée d'un « entrepôt » est permise dans une zone industrielle légère, et non dans la zone commerciale générale.

Les usages antérieurs de la propriété ont été classés par le Plan municipal et l'arrêté de zonage de la Ville de Bathurst comme des usages non conformes et l'usage « établissement de transport, d'entreposage ou de distribution » a été approuvé par le Comité consultatif de l'urbanisme lors de sa réunion mensuelle en octobre 2024 afin de permettre l'utilisation de la propriété pour une entreprise de distribution alimentaire en vertu de l'article de l'arrêté de zonage de la Ville de 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.

L'approbation était assujettie à la condition que toute modification apportée à l'opération devrait être approuvée par le comité.

Le demandeur demande l'approbation de la nouvelle opération d'entrepôt.

1030 St-Anne Street: 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 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.

The total square area of the 2 accessory buildings will be 5184 square feet.

The property is approximately 294914,03 square feet and the area of the proposed accessory building represents 1.76 percent of the lot area.

The Zoning By-Law Section 3.4.5:

Accessory Buildings, Structures or Uses, 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,

This represents a variance of **221.02%**.

2035 Kennock Van Drive: 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.

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.

3.18.2 No fence, wall, hedge or shrubbery may:

1) in all zones except C.B.D. zone, exceed in height;

1030, rue St-Anne: H&M Holding Ltd a soumis une demande pour construire un deuxième cabanon détaché de 36 pieds par 72 pieds (2592 pieds carrés) à côté du cabanon existant sur sa propriété pour de l'entreposage. Il y a actuellement un bâtiment principal servant pour un concessionnaire automobile et le cabanon existant de 36 pieds par 72 pieds (2592 pieds carrés) sur la propriété.

La superficie totale des 2 bâtiments accessoires (cabanons) sera de 5184 pieds carrés.

La propriété a une superficie d'environ 294914,03 pieds carrés et la superficie du bâtiment accessoire proposé représente 1.76 pour cent de la superficie du lot.

L'article 3.4.5 de l'arrêté de zonage :

Bâtiments, structures ou utilisations accessoires, stipule qu'il ne peut être construit, placé ou érigé plus de deux bâtiments accessoires sur une propriété, sauf approbation contraire du Comité consultatif d'urbanisme, et dans les zones commerciales, les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu'à 10 % de la superficie du lot, jusqu'à un maximum de 150 mètres carrés.

Cela représente un écart de **221.02%**.

2035 Kennock Van Drive: M. Nick Kyle a soumis une demande pour construire une clôture d'intimité le long de sa propriété. La hauteur proposée de la clôture sera de 6 pieds / 1,82 m et les marges de recul proposées seront de 16 pieds / 4,87 m de la ligne de lot en arrière, de 1 pied / 0,3 m de la ligne de lot latérale faisant face à la promenade Kennock Van et de 10 pieds / 3 m de la ligne de lot de la propriété adjacente.

L'arrêté de zonage de la Ville stipule que :

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.

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) 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, (...).

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%**.

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, July 25th, 2025, by calling 548-0584.** The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, July 29, 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.

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

NahyssaRose.RabeHarou@bathurst.ca

(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;

Sur la base de la marge de recul proposée de 1 pied / 0,3 m de la ligne de lot latérale faisant face à la promenade Kennock Van, la demande d'une clôture de 6 pieds / 1,82 m au-dessus du niveau fini moyen représente un écart de **3 pieds / 0,9 m** donc **100 %**.

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 25 juillet 2025 au 548-0584.** Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 29 juillet 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.

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

NahyssaRose.RabeHarou@bathurst.ca