

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, August 26th, 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:

216-286 Route 315: Mr. Roger Blair Eddy & Tracy Edgar Eddy have submitted a tentative subdivision plan to the City of Bathurst Municipal Development Officer for approval.

The purpose of the subdivision plan is to create 8 building lots. The proposed lots will have a frontage of 190 +/- feet Route 315 (Dunlop Road).

The property is classified Rural under the **Sainte-Anne North Tetagouche Planning Area Rural Plan Regulation**.

The area was amalgamated with the City of Bathurst in 2023. The regulation for the subdivision of land is still under the provincial regulation - Community Planning Act section 79(1) to section 90(2).

The regulation state that: *Future Streets the Planning Advisory Committee recommends the location of Future Streets for adequate provision of access to future subdivision development phases or to avoid prejudicing development on adjacent properties. A street allowance or Future Street should be made at a maximum spacing of 240 metres, subject to the committee approval, to the boundary of the Developer's property in such a manner as to not prejudice future development of adjacent properties.*

The applicant would like to be exempt of reserving two future streets along this section of route 315. The properties behind the proposed subdivision are owned by St-Isidore Asphalts Inc. These properties are used for St-Isidore Asphalts plant operation, gravel-pits and quarries.



City of
BATHURST
Ville de

COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Le mardi 26 août 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 :

216-286 Route 315 : M. Roger Blair Eddy et Tracy Edgar Eddy ont soumis un plan de lotissement provisoire à l'agent d'aménagement municipal de la Ville de Bathurst pour approbation.

Le but du plan de subdivision est de créer 8 lots à bâtir. Les lots proposés auront une façade de 190 +/- pieds sur la route 315 (chemin Dunlop).

La propriété est classée rurale en vertu du règlement sur **le plan rural de la zone d'aménagement de Sainte-Anne-Nord-Tétagouche**.

La zone a été fusionnée avec la ville de Bathurst en 2023. La réglementation relative à la subdivision des terres relève toujours de la réglementation provinciale - Loi sur l'urbanisme, article 79(1) à article 90(2).

Le règlement stipule que : *Rues futures Le Comité consultatif d'urbanisme recommande l'emplacement des rues futures pour assurer un accès adéquat aux futures phases de développement du lotissement ou pour éviter de porter préjudice au développement des propriétés adjacentes. Une rue ou une future rue doit être aménagée à une distance maximale de 240 mètres, sous réserve de l'approbation de la commission, jusqu'à la limite de la propriété du promoteur, de manière à ne pas porter préjudice à l'aménagement futur des propriétés adjacentes.*

Le demandeur aimerait être exempté de réserver deux futures rues le long de cette section de la route 315. Les propriétés situées derrière la subdivision proposée appartiennent à St-Isidore Asphalts Inc. Ces propriétés sont utilisées pour l'exploitation du plan de St-Isidore Asphalts, des gravières et des carrières.

The Planning Advisory Committee needs to recommend the tentative plan before the Municipal Planning Officer can approve the final subdivision plan.

990 St-Anne St: Net3 Holdings Inc. has made an application to have the approval for **24 off-street parking spaces** (including one barrier-free space) to serve a drive-in restaurant: Tim Hortons.

The property is currently vacant, and the drive-in restaurant (Tim Hortons) will be on a portion of the property (**26265 sq.ft / 2440 sq.m**)

Pursuant to section:

3.20 GENERAL PROVISIONS: RE PARKING, LOADING AND COMMERCIAL ACCESSES

3.20.1 Vehicular Off-Street Parking

(1) Subject to this section, no building or structure may be placed, erected, altered or used unless vehicular off-street parking spaces are provided in accordance with the requirements of this section.

(2) Off-street vehicular parking spaces mentioned in subsection (1) shall be provided on the following basis:

(i) for drive-in restaurants: not less than one space for each 5 square meters of floor area or a minimum of 25 spaces, whichever is the greater.

The minimum required number of parking spaces for a drive-in restaurant with a floor area of 208 sq.m is **41**.

The proposed number of off-street parking spaces for the drive-in restaurant (Tim Hortons) does not meet the zoning requirements (**minimum 41 spaces**). **The applicant will thus need a dimensional variance of 17 spaces or 41.46% for the number of off-street parking spaces.**

1210 Driftwood Court: Mr. Maurice Comeau has made an application to build a detached accessory building (garage) of 22 feet by 24 feet (528 sq. ft.) on his property. The property is a corner lot on Driftwood Court and Ocean Ridge Drive.

The property is zoned **Low density residential type « 1 » (R2-1)**.

The applicant wishes to build the new accessory building (garage) in the 2nd front yard of the main building. The property is classified as a corner lot. The building will be located 5 feet from Ocean Ridge Drive.

Le comité consultatif d'urbanisme doit recommander le plan provisoire avant que le responsable municipal de l'urbanisme ne puisse approuver le plan de lotissement définitif.

990 Rue St-Anne: Net3 Holdings Inc. a soumis une demande pour obtenir l'approbation de **24 places de stationnement hors rue** (dont une place accessible) pour servir un restaurant avec service au volant : Tim Hortons. La propriété est actuellement vacante et le restaurant avec service au volant (Tim Hortons) se trouvera sur une portion de la propriété (**26265 pieds carrés / 2440 mètres carrés**).

Conformément à l'article :

3.20 DISPOSITIONS GÉNÉRALES : STATIONNEMENT, AIRES DE CHARGEMENT ET ACCÈS AUX COMMERCES

3.20.1 Stationnement hors-rue

(1) Sous réserve des autres dispositions du présent sous-article, il est interdit d'implanter, d'édifier, de modifier ou d'utiliser un bâtiment ou une construction à moins d'avoir prévu des emplacements de stationnement hors-rue conformément aux exigences prévues au présent sous-article.

(2) Le nombre d'emplacements de stationnement hors-rue à prévoir selon le paragraphe (1) est fixé comme suit :

(i) pour les restauravolants, au moins un emplacement par 5 mètres carrés d'aire de plancher ou au moins 25 emplacements, le chiffre le plus élevé étant retenu.

Le nombre minimum de places de stationnement requises pour un restaurant avec service au volant d'une surface de 208 m² est de **41**.

Le nombre proposé de places de stationnement hors rue pour le restaurant avec service au volant (Tim Hortons) ne répond pas aux exigences de zonage (**minimum de 41 places**). **Le demandeur aura donc besoin d'une dérogation dimensionnelle de 17 places ou 41,46 % pour le nombre de places de stationnement hors rue.**

1210 Driftwood Court: M. Maurice Comeau a soumis une demande pour construire un bâtiment accessoire détaché (garage) de 22 pieds par 24 pieds (528 pi²) sur sa propriété. La propriété est un terrain d'angle sur Driftwood Court. Et la promenade Ocean Ridge.

La propriété est zonée **Résidentielle de faible densité de type « 1 » (R2-1)**.

Le demandeur souhaite construire le nouveau bâtiment accessoire (garage) dans la 2^e cour avant du bâtiment principal. La propriété est classée comme un lot d'angle. Le bâtiment sera situé à 5 pieds de la promenade Ocean Ridge.

The Zoning By-Law states that “No accessory building may be placed in the front and/or front yard of a main building”. In the case of a corner lot, the minimum front yard must be at least **19.7 feet** creating a set-back variance of **14.7 feet** or **74.62%** for the location of the proposed accessory building on the property.

The total area of the 2 accessory buildings will be 793.62 square feet.

The property is approximately 8040.74 square feet, and the total area of the 2 accessory buildings represents **9.87 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 all zones except commercial and industrial accessory buildings may occupy up to 10 percent of the lot area, to a maximum of 100 square meters.

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, August 22nd, 2025, by calling 548-0584**. The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, August 26, 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

L'arrêté de zonage stipule qu'« aucun bâtiment accessoire ne peut être placé à l'avant et/ou dans la cour avant d'un bâtiment principal ». Dans le cas d'un lot d'angle, la marge avant minimale doit être d'au moins **19,7 pieds**, ce qui crée un écart de marge de recul de **14,7 pieds** ou **74,62 %** pour l'emplacement du bâtiment accessoire proposé sur la propriété.

La superficie totale des 2 bâtiments accessoires sera de 793,62 pieds carrés.

La propriété a une superficie d'environ 8040,74 pieds carrés et la superficie totale des 2 bâtiments accessoires représente **9,87 pour cent** de la superficie du terrain.

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 toutes les zones, à l'exception des zones commerciales et industrielles, les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu'à 10 % de la superficie du lot, jusqu'à un maximum de 100 mètres carrés.

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 22 août 2025 au 548-0584**. Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 26 août 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