

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, March 31th, 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:

24 Gallant Street: Mr. Marc St-Coeur and Mrs. Fallon Couture have made an application to build an addition of 6 metres by 12 metres on an existing detached garage of 5 metres by 5 metres. The total square metres of the garage will be (97 square metres).

The property is presently zoned Multiple-Family Residential (R-2).

The property is approximately 4047 square metres (1 acres) and the area of the proposed garage represents 2.4 percent of the lot area.

The Sainte-Anne – North Tetagouche Planning Area Rural Plan Regulation - Accessory Buildings and Accessory Structures

Section 10.5 states that No accessory Buildings and Accessory Structures shall:

- (c) exceed ninety-three square meters in area (1000sq.ft.) or have a width or depth greater than ten meters (33 feet).
- (e) occupy more than ten percent of the area of a lot.

This creates a variance of 4 percent for the accessory building area (4 square metres) and a variance of 2 metres for the width of the proposed addition on the existing garage.

32 Rideau Drive: Mr. Dustin Aubé and Mrs. Jolene Aubé have made an application to build a detached garage of 9.1 metres by 9.1 metres (83.6 square metres).

The property is presently zoned Single-Family Residential (R-1).

The proposed detached garage will be located in the secondary front yard of the main building, and the height of



City of
BATHURST
Ville de

COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Le mardi 31 mars 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 :

24 rue Gallant : M. Marc St-Cœur et Mme. Fallon Couture ont présenté une demande visant à construire une extension de 6 mètres sur 12 mètres sur un garage indépendant existant de 5 mètres sur 5 mètres. La superficie totale du garage sera de (97 mètres carrés). La propriété est actuellement classée Résidentielle multifamiliale (R-2).

La superficie de la propriété est d'environ 4047 mètres carrés (1 acre) et la superficie du garage proposé représente 2.4 % de la superficie du lot.

Le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Sainte-Anne – North Tetagouche – Bâtiments accessoires et structures accessoires

L'article 10.5 du règlement sur le Plan Rural stipule qu'aucun bâtiment ou structure accessoire :

- c) ne doit dépasser une superficie de quatre-vingt-treize mètres carrés (1 000 pieds carrés) ou avoir une largeur ou une profondeur de plus de dix mètres (33 pieds).
- e) ne doit occuper plus de dix pour cent de la superficie d'un lot.

Cela crée un écart de 4 % pour la superficie du bâtiment accessoire (4 mètres carrés) et un écart de 2 mètres pour la largeur de l'ajout proposé au garage existant.

32, promenade Rideau : M. Dustin Aubé et Mme Jolene Aubé ont présenté une demande visant à construire un garage détaché de 9.1 mètres sur 9.1 mètres (83.6 mètres carrés).

La propriété est actuellement classée Résidentielle unifamiliale (R-1).

Le garage détaché proposé sera situé dans la cour avant secondaire du bâtiment principal, et la hauteur du

the building will be approximately 7.6 metres exceeding the maximum allowed (6 m) as per the rural plan.

The proposed garage will be located 12.5 meters from Rideau Drive and 7 meters from Mango Street line.

The Sainte-Anne – North Tetagouche Planning Area Rural Plan Regulation - Accessory Buildings and Accessory Structures

Section: 10.5 No accessory building or accessory structure shall

- (a) exceed 6 metres in height;
- (b) be placed, erected or altered so that is
- (i) in the front yard of the main building or structure,

Creating a variance for the location of the proposed garage on the property (front yard) and variance of 1.6 Metres+/- for the height of the building.

425, Chaleur Street: Ms. Marie Thérèse Lamah has made an application to use a portion of the residential building located at 425 Chaleur Street for a neighborhood daycare.

The property in question is zoned Medium density residential type « 1 » (R3-1).

The proposed use of a daycare is permitted subject to such terms and conditions as may be imposed by the Planning Advisory Committee.

1115 Sutherland Avenue: Mr. Keegan Maltais has installed an accessory building of 16 feet by 32 feet a 512 sq. ft. accessory building on the property located at 1115 Sutherland Avenue. There is presently no main building on this property. Mr. Maltais plans to build a house on the property.

The Zoning By-Law states that “an accessory building or structure may not be placed or erected on a lot prior to placing or erecting the main building or structure.”

The property is presently zoned Rural (RU).

SPECIAL POWERS OF THE PLANNING ADVISORY COMMITTEE:
1.7.2 The Advisory Committee may, subject to such terms and conditions as it considers fit;

- (a) authorize, for a temporary period not exceeding one year, a development otherwise prohibited by the By-Law;
- (b) require the termination or removal of a development authorized under clause (a) at the end of the authorized period.

bâtiment dépassera d'environ 7,6 mètres la hauteur maximale autorisée (6 m) par le plan rural.

Le garage proposé sera situé à 12,5 mètres de Rideau Drive et à 7 mètres de Mango Street.

Le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Sainte-Anne – North Tetagouche – Bâtiments accessoires et structures accessoires

Section : 10.5 Aucun bâtiment ou construction accessoires ne doit

- a) dépasser une hauteur de 6 mètres;
- b) être implanté, édifié ou modifié de façon à se trouver
- (i) dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale;

Créant une dérogation pour l'emplacement du garage proposé sur la propriété (cour avant) et une dérogation de 1,6 mètre +/- pour la hauteur du bâtiment.

425, rue Chaleur : Mme Marie Thérèse Lamah a présenté une demande d'utilisation d'une partie de l'immeuble résidentiel situé au 425, rue Chaleur pour une garderie de quartier.

La propriété en question est zonée Résidentielle de moyenne densité de type « 1 » (R3-1).

L'utilisation proposée d'une garderie est permise sous réserve des conditions imposées par le Comité consultatif de planification.

1115, avenue Sutherland : M. Keegan Maltais a installé un bâtiment annexe de 16 pieds sur 32 pieds d'une superficie de 512 pieds carrés sur la propriété située au 1115, avenue Sutherland. Il n'y a actuellement aucun bâtiment principal sur cette propriété. M. Maltais prévoit construire une maison sur la propriété.

Conformément à l'Arrêté de zonage, « un bâtiment ou une construction accessoire ne peut pas être implanté ou édifié sur un lot avant d'implanter ou d'édifier le bâtiment principal ou la construction principale ».

La propriété est actuellement classée Rural zone (RU).

POUVOIRS SPÉCIAUX DU COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

1.7.2 Le comité consultatif peut, aux conditions et selon les modalités qu'il estime indiquées :

- (a) autoriser, pour une période temporaire d'au plus un an, un aménagement par ailleurs interdit par le présent arrêté;
- (b) exiger la cessation ou la suppression d'un aménagement autorisé en vertu de l'alinéa (a) à l'expiration de la période autorisée.

85 Gallant Street: Mr. Roger Theriault has made an application to build a detached garage 16' x 28' (448 square feet) on his property located at 85 Gallant Street. The property is presently zoned Multiple-Family Residential (R-2).

The property is approximately 44,434 square feet (1 acre). Presently, there are several accessory buildings on the property and the total square area of the buildings will be 1678 square feet (156 square meters). The total square area of the buildings will represent approximately 3.9 percent of the area of the lot.

The Sainte-Anne – North Tetagouche Planning Area Rural Plan Regulation - Accessory Buildings and Accessory Structures

Section 10.5 states that No accessory Buildings and Accessory Structures shall:

- (c) exceed ninety-three square meters in area (1000sq.ft.)
- (e) occupy more than ten percent of the area of a lot.

This creates a variance of 67 percent for the accessory buildings area (678 square feet).

2321 Rough Waters Drive: W.J. Kent and Company Limited has submitted an application to the City of Bathurst Development Officer to approve the amalgamation of four existing lots into one lot. The property is presently zoned Rural.

The proposed lot will have access to Rough Waters Drive via an existing 30 feet right of way located on the property having PID 20199857 and a section of an existing gravel path owned the Province of New Brunswick and classified as "Not Maintain Road".

The City of Bathurst Zoning By-Law states that "No person shall erect or use a building or structure or use any lot of land regulated by this By-law unless the lot of land to be used or the lot upon which the building or structure is situated or to be situated abuts or fronts on a public street or otherwise achieves satisfactory access to a public street as approved by the Planning Advisory Committee."

Before the City of Bathurst Development Officer could approve the amalgamation and development on these properties, the Planning Advisory Committee needs to approve the proposed lot access to Rough Waters Drive.

90 Timberland Drive: Mr. Graham Gray has installed an accessory building of 12 feet by 20 feet (240 sq. ft.) in the front yard of his property.

85 rue Gallant : M. Roger Theriault a présenté une demande visant à construire un garage détaché de 16 pieds sur 28 pieds (448 pieds carrés) sur sa propriété située au 85 rue, Gallant. La propriété est actuellement classée Résidentielle multifamiliale (R-2).

La superficie de la propriété est d'environ 44,434 pieds carrés (1 acre). Actuellement, plusieurs bâtiments annexes se trouvent sur la propriété et la superficie totale des bâtiments sera de 1678 pieds carrés (156 mètres carrés). La superficie totale des bâtiments représentera environ 3,9 % de la superficie du terrain.

Le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Sainte-Anne – North Tetagouche – Bâtiments accessoire et structures accessoires

L'article 10.5 du règlement sur le Plan Rural stipule qu'aucun bâtiment ou structure accessoire :

- c) ne doit dépasser une superficie de quatre-vingt-treize mètres carrés (1 000 pieds carrés).
- e) ne doit occuper plus de dix pour cent de la superficie d'un lot.

Cela crée donc un écart de 67 % pour la superficie du bâtiment accessoire (678 pieds carrés).

2321, promenade Rough Waters : W.J. Kent and Company Limited a soumis une demande au responsable du développement de la ville de Bathurst afin d'approuver le regroupement de quatre lots existants en un seul lot. La propriété est actuellement zonée rurale.

Le lot proposé aura accès à promenade Rough Waters par une servitude de passage existante de 30 pieds située sur la propriété portant le numéro d'identification cadastrale 20199857 et une section d'un chemin de gravier existant appartenant à la province du Nouveau-Brunswick et classé comme « route non entretenue ».

Le règlement de zonage de la ville de Bathurst stipule que « Il est interdit d'aménager un bâtiment ou une construction ou d'utiliser une parcelle de terrain régie par le présent arrêté à moins que le lot de terrain à utiliser ou le lot sur lequel le bâtiment ou la structure est aménagé ou doit être aménagé ne donne sur une rue publique désignée ou n'ait un accès satisfaisant à une rue publique désignée, tel qu'approuvé par le Comité consultatif en matière d'urbanisme ».

Avant que l'agent d'aménagement de la ville de Bathurst puisse approuver le regroupement des lots et l'aménagement de ces propriétés, le comité consultatif d'urbanisme doit approuver l'accès proposé à promenade Rough Waters.

90, promenade Timberland : M. Graham Gray a installé un bâtiment accessoire de 12 pieds sur 20 pieds (240 pieds carrés) dans la cour avant de sa propriété.

The property is presently zoned Single-family Residential(R-1).

The Sainte-Anne – North Tetagouche Planning Area Rural Plan Regulation - Accessory Buildings and Accessory Structures

Section 10.5 : No accessory building or accessory structure shall

- (b) be placed, erected or altered so that is
- (i) in the front yard of the main building or structure,

Creating a variance for the location of the accessory building on the property.

1170, St Peter Avenue: On January 27, the Planning Advisory Committee granted a variance on the width of a lot to be created to allow the construction of a multi-family dwelling on a portion of the property located at 1170 St-Peter Avenue and bearing PID 20025755. The developer proposes to subdivide this land into two lots. The lot on St-Peter Avenue would be occupied by the existing motel. The second lot located at the back of the motel would be used for the construction of the multi-family dwelling. In order to create this new lot, the applicant proposes to acquire and annex a vacant parcel of land fronting on Ocean Ridge Drive bearing PID 20812699. This parcel and the vacant lot would therefore be consolidated into a single lot that would have a frontage on Ocean Ridge Drive. The portion of land on which the new multi-family dwelling will be built is zoned "Highway Commercial" and this use is permitted under the current zoning. In its analysis of the application, the planning department omitted taking into consideration the land use classification of the parcel of land fronting on Ocean Ridge Drive bearing PID 20812699. This parcel is zoned R2-1, which stands for Low-Density Residential Type 1.

Under the provisions of section 3.20.7 of the zoning by-law, the use of a parcel located in a residential zone to provide access to a commercial use requires the approval of the Planning Advisory Committee.

The City of Bathurst Zoning by-law section 3.20.7 State that:

3.20.7 Commercial access near a Residential Zones

- (1) *A commercial access is not allowed to be located within a residential zone or located across from a residential zone unless approved by the Planning Advisory Committee.*

La propriété est actuellement classée Habitation à unité simple (R-1).

Le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Sainte-Anne – North Tetagouche – Bâtiments accessoire et structures accessoires

10.5 aucun bâtiment ou construction accessoires ne doit

- (b) être implanté, édifié ou modifié de façon à se trouver
- (i) dans la cour avant du bâtiment principal ou de la structure principale,

Créant une dérogation pour l'emplacement du garage proposé sur la propriété.

1170, avenue St Peter: Le 27 janvier dernier, le Comité consultatif en matière d'urbanisme a accordé une dérogation portant sur la largeur d'un terrain devant être créé pour permettre la construction d'une habitation multifamiliale sur une partie de la propriété située au 1170 avenue St-Peter et portant le NID 20025755. Le promoteur propose de subdiviser ce terrain en deux lots. Le lot donnant sur l'avenue St-Peter serait occupé par le motel existant. Le second lot situé à l'arrière du motel serait utilisé pour la construction de l'habitation multifamiliale. Pour pouvoir créer ce nouveau lot, le requérant propose d'acquérir et d'annexer une parcelle de terrain vacante donnant sur la Promenade Ocean Ridge et portant le NID 20812699. Cette parcelle et le lot vacant seraient donc consolidés en un seul terrain qui aurait une façade sur la Promenade Ocean Ridge.

La portion de terrain sur laquelle la nouvelle habitation multifamiliale sera construite est zonées « Commerciale Routier » et cet usage est permis en vertu du zonage actuel. Dans son analyse de la demande, le service d'urbanisme a cependant omis de prendre en considération le zonage de la parcelle 20812699. Cette parcelle est zonée R2-1, soit Résidentielle de faible densité de type 1.

En vertu des dispositions de l'article 3.20.7 de l'arrêté de zonage, l'usage d'une parcelle située dans une zone résidentielle pour donner accès à un usage commercial requiert l'approbation du comité consultatif en matière d'urbanisme.

3.20.7 Accès à un établissement commercial à proximité d'une zone résidentielle

- (1) *Il est interdit d'aménager un accès à un établissement commercial à l'intérieur d'une zone résidentielle ou en face d'une telle zone, à moins d'approbation contraire du comité consultatif en matière d'urbanisme.*

Le promoteur fait donc une demande pour utiliser la parcelle 20812699 qui est zonée R2-1 pour accéder à la

The developer is therefore applying to use parcel 20812699 which is zoned R2-1 to access the portion of land zoned Highway Commercial on which the multi-family dwelling would be built.

It should be noted that the Planning Advisory Committee approved the use of the 20812699 parcel as a commercial access between Ocean Ridge Drive and the motel in 1997. This same access would now be used for the multi-family dwelling and the motel.

In accordance with the policies of the Planning Committee, this notice is sent to property owners located within a radius of 60 metres around the parcels concerned by this application.

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, March 27th, 2026, by calling 548-0457.** The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, March 31st, 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

portion de terrain zonée Commerciale Routier sur laquelle l'habitation multifamiliale serait bâtie.

Il est à noter que le comité consultatif en matière d'urbanisme a approuvé en 1997 l'usage de la parcelle 20812699 comme accès commercial entre la Promenade Ocean Ridge et le motel. Ce même accès serait maintenant utilisé pour l'habitation multifamiliale.

Conformément aux politiques du comité d'urbanisme, cet avis est envoyé aux propriétaires situés dans un rayon de 60 mètres autour des parcelles concernées par cette demande.

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 27 mars, 2026 en appelant 548-0457.** Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 31 mars 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