



City of/Ville de Bathurst
Planning Advisory Committee/Comité consultatif en matière d'urbanisme
 Tuesday May 26, 2026/Le mardi 26 mai 2026
 COUNCIL CHAMBERS/SALLE DU CONSEIL

Tuesday, May 26,2026 Present: Maurice Comeau (Vice Chairman) Rejean (Reg) Boucher Marc Richard John Luce Donald Chiasson Grant Erb Nicola Landriau, Planning Director Donald McLaughlin, Development Officer Amy Babin, Recording Secretary Absent: Penny Anderson, Councilor Marc Willett, Chairman Marc Bouffard, Senior planning	Mardi 26 mai 2026 Présents : Maurice Comeau (vice-président) Rejean (Reg) Boucher Marc Richard John Luce Donald Chiasson Grant Erb Nicola Landriau, directeur d'urbanisme Donald McLaughlin, agent d'aménagement Amy Babin, secrétaire de séance Absents : Penny Anderson, conseillère Marc Willett, président Marc Bouffard, urbaniste senior
1) CALL TO ORDER/WELCOME Maurice Comeau called the meeting to order at 5:15 p.m.	(1) OUVERTURE/BIENVENUE Maurice Comeau 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: Reg Boucher To approve the agenda as presented. YEA – 5 NAY – 0 MOTION CARRIED	(3) ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR Sur une motion de : John Luce Appuyée par : Reg Boucher Que l'ordre du jour soit approuvé comme présenté. OUI – 5 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.

• DELEGATIONS/PRESENTATIONS Application 2026-M020 • Mr. Mathieu Gallant – 772 Mount Carmel Street Application 2026-M021 • Mr. Eric Vienneau 2275 – Sunset Drive Application 2026-M022 • Antoni Mallet (Contractor) – 4028 Route 180 Application 2026-M023 • Mrs. Marie Therese Lamah – 425 Chaleur Street • Mr. Georges Ngamou – 425 Chaleur Street • Ms. Chanie Anne Trépanier – 435 Chaleur Street • Mr. Mathieu Boudreau – 415 Chaleur Street • Brenda Vienneau – Petit-Rocher • Biel Louis – Petit-Rocher	• DÉLÉGATIONS/PRÉSENTATIONS Demande 2026-M020 • M. Mathieu Gallant – 772, rue Mount Carmel Demande 2026-M021 • M. Eric Vienneau – 2275, promenade Sunset Demande 2026-M022 • Antoni Mallet (Contractor) – 4028, route 180 Demande 2026-M023 • Mme Marie Therese Lamah – 425, rue Chaleur • M. Georges Ngamou – 425, rue Chaleur • Mme Chanie Anne Trépanier – 435, rue Chaleur • M. Mathieu Boudreau – 415, rue Chaleur • Brenda Vienneau – Petit-Rocher • Biel Louis – Petit-Rocher
5) APPROVAL OF MINUTES <u>Minutes of April 28, 2026</u> Moved by: Marc Richard Seconded by: Grant Erb That the minutes of the April 28, 2026, meeting be approved as circulated. YEA – 5 NAY – 0 MOTION CARRIED	(5) APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL <u>Procès-verbal du 28 avril 2026</u> Sur une motion de : Marc Richard Appuyée par : Grant Erb Que le procès-verbal du 28 avril 2026 soit approuvé comme présenté. OUI – 5 NON – 0 MOTION ADOPTÉE
(6) BUSINESS ARISING FROM MINUTES N/A	(7) AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL S. O.
(7) 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. Mathieu Gallant – 772 Mount Carmel Street:
Application 2026-M020

WHEREAS Mr. Mathieu Gallant has submitted an application to build a detached garage of 24 feet by 32 feet (768 square feet) on his property. There is presently another accessory building of 16 feet by 30 feet (480 square feet) on the property. The total square area of the existing accessory building and the proposed new garage will be 1248 square feet; and

WHEREAS the Development Officer introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation, and documents to the Committee; and

WHEREAS Zoning By-Law Section 3.4.5 states that “Accessory Buildings, Structures or Uses
(1) Where in this by-Law accessory buildings are permitted, no more than two accessory buildings may be built, placed, or erected on a property unless otherwise approved by the Planning Advisory Committee.” The zoning by-law states that “In a residential zone, an accessory building may occupy up to 10 percent of the lot area, to a maximum of 1076 square feet,” creating a variance of 172 square feet; and

WHEREAS Mr. Mathieu Gallant appeared before the committee and provided the following information:

- The property is one of the largest lots in that area.
- The proposed garage will be located a considerable distance from the street.
- There were two sheds on that property: one of those has already been demolished and the second shed will also be removed.
- The proposed garage will be a one-story structure; and

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

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

- M. Mathieu Gallant – 772, rue Mount Carmel :
Demande 2026-M020

ATTENDU QUE M. Mathieu Gallant a présenté une demande visant à construire un garage détaché de 24 pieds sur 32 pieds (768 pieds carrés) sur sa propriété. Il y a actuellement un autre bâtiment accessoire de 16 pieds sur 30 pieds (480 pieds carrés) sur la propriété. La superficie totale du bâtiment accessoire existant et du nouveau garage proposé sera de 1248 pieds carrés; et

ATTENDU QUE l’agent d’aménagement 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

ATTENDU QUE, conformément à l’article 3.4.5 de l’Arrêté de zonage
« Bâtiments, constructions et usages accessoires
(1) lorsque, dans cet arrêté, on permet des bâtiments 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 ». L’Arrêté de zonage stipule de plus que « Dans une zone résidentielle, un bâtiment accessoire peut occuper jusqu’à 10 % de la superficie du lot, à concurrence de 1076 pieds carrés », créant un écart de 172 pieds carrés; et

ATTENDU QUE M. Mathieu Gallant a présenté les renseignements suivants au comité :

- La propriété est l’un des plus grands terrains du secteur.
- Le garage proposé sera situé à une distance considérable de la rue.
- Il y avait deux remises sur cette propriété. L’une d’elles a déjà été démolie et la deuxième sera également retirée.
- Le garage proposé sera une structure d’un étage; 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

WHEREAS the Planning Department has reviewed this application. The proposed accessory building will be located approximately 220 feet from Mount Carmel Street. The property is approximately 19,240 square feet, and the total area of the accessory buildings on the property will represent approximately 6.5% of the lot area. The owner will demolish one old shed. The Planning Department recommends approval of the variance application with the condition that the building shall not be used or converted into a dwelling unit or business.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Donald Chiasson
Seconded by: John Luce

The Committee approves Application 2026-M020 submitted by Mr. Mathieu Gallant to construct a detached garage measuring 24 feet by 32 feet (768 square feet) at 772 Mount Carmel Street, thereby permitting a total accessory building area of 1,248 square feet, which exceeds the maximum permitted area of 1,076 square feet by 172 square feet.

This approval is subject to the following conditions:

- The detached garage shall be constructed substantially in accordance with the plans submitted with the application.
- The proposed garage shall remain an accessory building incidental to the residential use of the property.
- The building shall not be used, converted, or occupied as a dwelling unit.
- The building shall not be used for commercial or business purposes.
- One of the existing sheds on the property shall be demolished, as presented by the applicant.
- All applicable permits and approvals shall be obtained prior to construction.

YEA – 5
NAY – 0

MOTION CARRIED

ATTENDU QUE le Service d'urbanisme a étudié cette demande. Le bâtiment accessoire proposé sera situé à environ 220 pieds de la rue Mount Carmel. La propriété mesure environ 19 240 pieds carrés et la superficie totale des bâtiments accessoires représentera environ 6,5 % de la superficie du lot. Le propriétaire démolira une vieille remise. Le Service d'urbanisme recommande l'approbation de la demande de dérogation à condition que le bâtiment ne soit pas utilisé comme ou converti en logement ou entreprise.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

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

Le comité approuve la demande 2026-M020 présentée par M. Mathieu Gallant et visant la construction d'un garage détaché de 24 pieds sur 32 pieds (768 pieds carrés) au 772, rue Mount Carmel, permettant ainsi une superficie totale de bâtiments accessoires de 1248 pieds carrés, ce qui dépasse de 172 pieds la superficie maximale permise de 1076 pieds carrés.

Cette approbation est assujettie aux conditions suivantes :

- Le garage détaché doit être construit dans l'ensemble conformément aux plans présentés avec la demande.
- Le garage proposé doit demeurer un bâtiment accessoire lié à l'usage résidentiel de la propriété.
- Le bâtiment ne doit pas être utilisé, converti, ni occupé comme logement.
- Le bâtiment ne doit pas être utilisé à des fins commerciales ou professionnelles.
- L'une des remises existantes sur la propriété doit être démolie, conformément à ce qui a été présenté par le demandeur.
- Tous les permis et toutes les approbations applicables doivent être obtenus avant le début de la construction.

OUI – 5
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Mr. Eric Vienneau and Mrs. Deborah Starr - 2275 Sunset Drive: **Application 2026-M021**

WHEREAS Mr. Eric Vienneau and Mrs. Deborah Starr have submitted an application to construct a two-story detached garage. The proposed garage dimensions will be 22 feet by 28 feet and 14 feet by 26 feet (980 sq. ft.). The proposed detached garage will be located in the front yard of the main building; and

WHEREAS the Development Officer introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation, and documents to the Committee; and

WHEREAS the property is presently zoned rural. The proposed two-story garage will be approximately 24 feet in height. The City of Bathurst Zoning By-Law states that “all accessory buildings shall be limited to one and a half (1½) stories in height and be no higher or larger in area than the main building,” thereby creating a variance for the second story; and

WHEREAS the proposed detached garage will be located in the front yard of the main building. The zoning by-law states that “No accessory building may be placed in front of the main building or within the front yard,” thereby creating a variance for the location of the proposed garage on the property; and

WHEREAS Mr. Eric Vienneau appeared before the committee and responded to questions from committee members and confirmed his agreement with all conditions associated with the approval. Mr. Vienneau also confirmed that the proposed detached garage will be constructed on a concrete slab foundation; and

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

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

WHEREAS the Planning Department has reviewed this application. The proposed accessory building will be located approximately 195 feet from Sunset Drive. The property is approximately 2.2 acres (94,871 square feet).

- M. Eric Vienneau et Mme Deborah Starr – 2275, promenade Sunset : **Demande 2026-M021**

ATTENDU QUE M. Eric Vienneau et Mme Deborah Starr ont présenté une demande visant à construire un garage détaché de deux étages. Les dimensions du garage proposé seront de 22 pieds sur 28 pieds et 14 pieds sur 26 pieds (980 pieds carrés). Le garage détaché proposé sera situé dans la cour avant du bâtiment principal; et

ATTENDU QUE l’agent d’aménagement 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

ATTENDU QUE la propriété est actuellement classée rurale. Le garage de deux étages proposés sera d’une hauteur d’environ 24 pieds. Conformément à l’Arrêté de zonage de la Ville de Bathurst, « Aucun bâtiment accessoire ne peut comporter plus d’un étage et demi (1½) ou avoir une hauteur ou une superficie supérieure à celles du bâtiment principal », créant un écart pour le deuxième étage; et

ATTENDU QUE le garage détaché proposé sera situé dans la cour avant du bâtiment principal. Conformément à l’Arrêté de zonage, « Aucun bâtiment accessoire ne peut être installé devant le bâtiment principal ou dans la cour avant », créant une dérogation pour l’emplacement du garage proposé sur la propriété; et

ATTENDU QUE M. Eric Vienneau s’est présenté devant le comité, a répondu aux questions des membres du comité et a confirmé son accord avec toutes les conditions associées à l’approbation. M. Vienneau a également confirmé que le garage détaché proposé sera construit sur une dalle de béton; 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. Le bâtiment accessoire proposé sera situé à environ 195 pieds de la promenade Sunset. La propriété mesure environ 2,2 acres (94 871 pieds carrés). La

The total area of the accessory buildings on the property will represent approximately 1% of the lot area. The property contains a significant number of trees, and the proposed garage will be minimally visible from Sunset Drive; and WHEREAS the Development Officer recommends approval of the variance application, subject to the condition that the building shall not be used or converted into a dwelling unit or business; and NOW THEREFORE BE IT RESOLVED On a motion by: Reg Boucher Seconded by: Marc Richard The Committee approves application 2026-M021 submitted by Mr. Eric Vienneau and Mrs. Deborah Starr to permit the construction of a two-story detached garage with a total floor area of approximately 980 square feet at 2275 Sunset Drive. This approval authorizes an accessory building exceeding the maximum permitted height of one and one half (1½) stories and permits the accessory building to be located within the front yard of the property; and This approval is subject to the following conditions: • The detached garage shall be constructed substantially in accordance with the plans submitted with the application. • The detached garage shall remain an accessory building incidental to the residential use of the property. • The building shall not be used, converted, or occupied as a dwelling unit. • The building shall not be used for commercial or business purposes. • The proposed garage shall be located approximately as shown on the site plan submitted with the application.	superficie totale des bâtiments accessoires sur la propriété représentera 1 % de la superficie du lot. La propriété comporte un nombre important d'arbres et le garage proposé sera peu visible depuis la promenade Sunset; et ATTENDU QUE le Service d'urbanisme recommande l'approbation de la demande de dérogation, sous réserve de la condition selon laquelle le bâtiment ne doit pas être utilisé ni converti en logement ou à des fins commerciales; et QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE Sur une motion de : Reg Boucher Appuyée par : Marc Richard Le comité approuve la demande 2026-M021 présentée par M. Eric Vienneau et Mme Deborah Starr et visant à permettre la construction d'un garage détaché de deux étages avec une superficie totale d'environ 980 pieds carrés au 2275, promenade Sunset. Cette approbation permet un bâtiment accessoire dépassant la hauteur maximale permise d'un étage et demi (1½) et permet au bâtiment accessoire d'être situé dans la cour avant de la propriété; et Cette approbation est assujettie aux conditions suivantes : • Le garage détaché doit être construit dans l'ensemble conformément aux plans présentés avec la demande. • Le garage proposé doit demeurer un bâtiment accessoire lié à l'usage résidentiel de la propriété. • Le bâtiment ne doit pas être utilisé, converti, ni occupé comme logement. • Le bâtiment ne doit pas être utilisé à des fins commerciales ou professionnelles. • L'une des remises existantes sur la propriété doit être démolie, conformément à ce qui a été présenté par le demandeur.
---	--

- All applicable permits and approvals shall be obtained prior to construction.

YEA – 5

NAY – 0

MOTION CARRIED

- Mrs. Dawn O’Neil et Al – 1854 Queen Elizabeth Drive: **Application 2026-M022**

WHEREAS Mrs. Marie Dawn O’Neil is requesting permission to construct a two-story detached garage. The proposed garage will measure 22 feet by 28 feet (616 sq. ft.). The property is presently zoned Waterfront Residential; and

WHEREAS the Development Officer introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation, and documents to the Committee; and

WHEREAS the proposed two-story detached garage will be approximately 24 feet in height. The City of Bathurst Zoning By-Law states that “accessory buildings shall be limited to one and a half (1½) stories in height and shall not exceed the height or footprint of the main building,” therefore creating a variance requirement for both the height and second stories of the accessory building. The proposed garage will be approximately 2.3 feet higher than the main building; and

WHEREAS Mr. Antoine Mallet, representing Mrs. Marie Dawn O’Neil, presented the following information:

- The style of the garage will fit in with the neighborhood;
- The location of the garage has been revised and will now be situated farther back than originally proposed, approximately 25 feet behind the house and approximately 80 feet from the street;
- The applicant is aware of the NB Power easement located at the rear of the property;

- Tous les permis et toutes les approbations applicables doivent être obtenus avant le début de la construction.

OUI – 5

NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Mme Dawn O’Neil et Al – 1854, promenade Queen Elizabeth : **Demande 2026-M022**

ATTENDU QUE Mme Marie Dawn O’Neil demande la permission de construire un garage détaché de deux étages. Le garage proposé mesurera 22 pieds sur 28 pieds (616 pieds carrés). La propriété est actuellement classée résidentielle riveraine; et

ATTENDU QUE l’agent d’aménagement 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

ATTENDU QUE le garage détaché de deux étages proposés sera d’une hauteur d’environ 24 pieds. Conformément à l’Arrêté de zonage de la Ville de Bathurst, « Aucun bâtiment accessoire ne peut comporter plus d’un étage et demi (1½) ou avoir une hauteur ou une superficie supérieure à celles du bâtiment principal », créant un écart pour la hauteur et le deuxième étage du bâtiment accessoire. Le garage proposé sera environ 2,3 pieds plus haut que le bâtiment principal; et

ATTENDU QUE M. Antoine Mallet, représentant Mme Marie Dawn O’Neil, a présenté les renseignements suivants :

- Le style du garage s’harmonisera avec le caractère du quartier;
- L’emplacement du garage a été révisé et celui-ci sera désormais situé plus en retrait que ce qui était initialement proposé, soit à environ 25 pieds derrière la maison et à environ 80 pieds de la rue;
- Le demandeur est conscient de la présence de la servitude d’Énergie NB située à l’arrière de la propriété;

- The garage will not be used as a dwelling unit (the Waterfront Zone does not permit dwelling units within accessory buildings); and

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

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

WHEREAS the Planning Department reviewed this application. The proposed accessory building will be located approximately 55 feet from Queen Elizabeth Drive. The property is approximately 5 acres (20,990 square feet). The total area of the accessory building on the property will represent approximately 3 % of the lot area. The architectural design of the proposed building will blend with the surrounding neighborhood. We recommend the variance application with the conditions that the building cannot be used or converted or used as a dwelling, sleeping facility or business. Construction shall meet the National Building Code and National Plumbing Code and City Water and Sewer By-Law.

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Marc Richard
Seconded by: Reg Boucher

The committee approves application 2026-M022 submitted by Mrs. Dawn O'Neil and Al to construct a two-story detached garage measuring 55 feet by 28 feet (616 square feet) at 1854 Queen Elizabeth Drive, thereby permitting an accessory building exceeding the maximum permitted height of one and one half (1½) stories and allowing an accessory building to be higher than the principal dwelling.

Therefore, the Planning Department recommends approval of the variance application subject to the following conditions:

- Le garage ne sera pas utilisé comme logement, puisque les logements ne sont pas autorisés dans les bâtiments accessoires situés dans la zone Waterfront; 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 la demande. Le bâtiment accessoire proposé sera situé à environ 55 pieds de la promenade Queen Elizabeth. La propriété mesure environ 5 acres (20 990 pieds carrés). La superficie totale du bâtiment accessoire sur la propriété représentera environ 3 % de la superficie du lot. La conception architecturale du bâtiment proposé s'harmonisera avec le quartier. Nous recommandons l'approbation de la demande de dérogation, sous réserve que le bâtiment ne soit pas utilisé ni converti en logement, en installation d'hébergement ou en entreprise, et que sa construction soit conforme au Code national du bâtiment du Canada, au Code national de la plomberie du Canada ainsi qu'à l'Arrêté réglementant les services et les redevances d'eau et d'égout de la Ville de Bathurst.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une motion de : Marc Richard
Appuyée par : Reg Boucher

Le comité approuve la demande 2026-M022 présentée par Mme Dawn O'Neil et Al et visant à construire un garage détaché de deux étages mesurant 55 pieds sur 28 pieds (616 pieds carrés) au 1854, promenade Queen Elizabeth, permettant ainsi un bâtiment accessoire dont la hauteur excède la hauteur maximale permise d'un étage et demi (1½) et autorisant un bâtiment accessoire à être plus élevé que le bâtiment principal.

Le Service d'urbanisme recommande donc l'approbation de la demande de dérogation, sous réserve des conditions suivantes :

- The detached garage shall be constructed substantially in accordance with the plans submitted with the application.
- The proposed garage shall remain an accessory building incidental to the residential use of the property.
- The building shall not be used, converted, or occupied as a dwelling unit or sleeping facility. The building shall not be used for commercial or business purposes.
- All applicable permits and approvals shall be obtained prior to construction.
- Construction shall comply with the National Building Code, National Plumbing Code, and the City of Bathurst Water and Sewer By-Law.

YEA – 5
NAY – 0

MOTION CARRIED

- Mrs. Marie Therese Lamah - 425 Chaleur Street:
Application 2026-M023

WHEREAS 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; and

WHEREAS the subject property is zoned Medium Density Residential Type “1” (R3-1), where a daycare is permitted conditional use, subject to terms and conditions imposed by the Planning Advisory Committee; and

- Le garage détaché doit être construit dans l'ensemble conformément aux plans présentés avec la demande.
- Le garage proposé doit demeurer un bâtiment accessoire lié à l'usage résidentiel de la propriété.
- Le bâtiment ne doit pas être utilisé, converti, ni occupé comme logement ou installation d'hébergement. Il ne doit pas non plus être utilisé à des fins commerciales.
- Tous les permis et toutes les approbations applicables doivent être obtenus avant le début de la construction.
- La construction doit être conforme au Code national du bâtiment, au Code national de la plomberie et à l'Arrêté réglementant les services et les redevances d'eau et d'égout de la Ville de Bathurst.

OUI – 5
NON – 0

MOTION ADOPTÉE

- Mme Marie Therese Lamah – 425, rue Chaleur :
Demande 2026-M023

ATTENDU QUE Mme Marie-Thérèse Lamah a présenté une demande visant à utiliser une portion du bâtiment résidentiel situé au 425, rue Chaleur pour y aménager une garderie de voisinage; et

ATTENDU QUE la propriété visée est située dans une zone résidentielle à densité moyenne de type 1 (R3-1), où une garderie est autorisée à titre d'usage conditionnel, sous réserve des modalités et conditions imposées par le Comité consultatif en matière d'urbanisme; et

WHEREAS Section 4.2.3A(1)(c)

“One of the following conditional uses subject to such terms and conditions as the Planning Advisory Committee may impose:

- (i) a commercial daycare center subject to subsection 3.8”; and

WHEREAS the minimum number of parking required for this type of business is subject to the approval of the Municipal Development Officer as per section 3.20.1 (3) of the City of Bathurst Zoning by-law; and

WHEREAS Mrs. Marie Therese Lamah approached the Committee with the following points of consideration:

- The daycare will operate with a total of six children, including one school-aged child after school and four full-time children.
- The daycare will be located in the basement with access to the backyard.
- A pick-up and drop-off arrangement will be provided for clients.
- One operator will remain on-site, while another assists with transportation; and

WHEREAS Mr. George Ngamou presented the following:

- The daycare has been inspected by the early childhood department.
- A transportation arrangement has been proposed to reduce driveway congestion and improve safety.
- There is a shortage of daycare spaces for working families.
- The tenants at 415 Chaleur Street have signed a letter indicating that they do not object to the daycare.
- The intent is to support the applicant in operating the daycare; and

WHEREAS Ms. Chanie Anne Trepanier has the following concerns:

- The daycare is currently operating.

ATTENDU QUE, conformément à l’article 4.2.3 A(1)(c), « que l’un ou plusieurs des usages accessoires suivants, sous réserve des modalités et conditions pouvant être imposées par le comité consultatif en matière d’urbanisme :

- (i) sous réserve du sous-article 3.6, une activité professionnelle à domicile »; et

ATTENDU QUE le nombre minimal de places de stationnement pour ce type d’entreprise est déterminé sous réserve de l’approbation de l’agent d’aménagement municipal conformément à l’article 3.20.1(3) de l’Arrêté de zonage de la Ville de Bathurst; et

ATTENDU QUE Mme Marie Therese Lamah a présenté au comité les éléments suivants à des fins de considération :

- La garderie accueillera un total de six enfants, dont un enfant d’âge scolaire après les heures de classe et quatre enfants à temps plein.
- La garderie sera aménagée au sous-sol et bénéficiera d’un accès à la cour arrière.
- Un service de prise en charge et de retour des enfants sera offert à la clientèle. Une exploitante demeurera sur place, tandis qu’une autre sera responsable du transport des enfants; et
- une exploitante restera sur place pendant qu’une autre sera responsable du transport; et

ATTENDU QUE M. George Ngamou a présenté les points suivants :

- La garderie a été inspectée par le ministère responsable de la petite enfance.
- Une entente de transport a été proposée afin de réduire la congestion dans l’entrée de cour et d’améliorer la sécurité.
- Il y a une pénurie de places en garderie pour les familles où les parents travaillent.
- Les locataires du 415, rue Chaleur ont signé une lettre indiquant qu’ils ne s’opposent pas à la garderie.
- L’objectif est d’appuyer la personne faisant la demande dans l’exploitation de la garderie; et

ATTENDU QUE Mme Chanie Anne Trepanier a présenté les préoccupations suivantes:

- La garderie est actuellement en exploitation.

• A child was in her driveway recently, temporarily affecting her ability to safely park; and WHEREAS Mr. Mathieu Boudreau does not think the daycare should operate from this location and listed the following supporting points: • Increased traffic and drop-off activity near neighboring properties. • Safety concerns due to speeding traffic on Chaleur Street, which is used as a shortcut. • Potential increase in garbage and existing maintenance concerns on the property. • Possible negative impact on tenant retention and property values. • Lack of broad neighborhood support; and WHEREAS Ms. Brenda Vienneau of Petit Rocher supports this application and made the following points to the Committee for consideration: • There is a significant shortage of daycare spaces with long waiting lists. • The facility has passed provincial inspection requirements. • Written support has been provided by the property owner. • The noise level is considered typical for a daycare operation. • The community should support childcare initiatives; and WHEREAS Biel Louis of Petit Rocher supports this application and made the following points to the Committee for consideration: • The daycare has been inspected and approved at the provincial level. • There is a strong need for the daycare services in the community; and	• Un enfant se trouvait récemment dans son entrée de cour, nuisant temporairement à sa capacité de stationner son véhicule de façon sécuritaire; et ATTENDU QUE M. Mathieu Boudreau ne croit pas qu'une garderie devrait être exploitée à cet endroit et qu'il a présenté les points suivants à l'appui de cette opinion : • Augmentation de la circulation et activité de débarquement à proximité des propriétés environnantes. • Préoccupations en matière de sécurité en raison de la vitesse excessive de la circulation sur la rue Chaleur, laquelle est utilisée comme raccourci. • Risque d'augmentation des déchets et préoccupations existantes concernant l'entretien de la propriété. • Impact négatif possible sur le maintien des locataires et sur la valeur des propriétés. • Manque de soutien général du voisinage; et ATTENDU QUE Mme Brenda Vienneau de Petit-Rocher appuie cette demande et a présenté les points suivants au comité à des fins de considération : • Il y a une pénurie importante de places en garderie, accompagnée de longues listes d'attente. • Les installations ont satisfait aux exigences d'inspection provinciales. • Un appui écrit a été fourni par le propriétaire de l'immeuble. • Le niveau de bruit est jugé typique pour l'exploitation d'une garderie. • La communauté devrait appuyer les initiatives en matière de services de garde; et ATTENDU QUE Biel Louis de Petit-Rocher appuie cette demande et a présenté les points suivants au comité à des fins de considération : • La garderie a été inspectée et approuvée à l'échelle provinciale. • Il existe un réel besoin de services de garde dans la communauté; et
---	---

WHEREAS several committee members expressed concern regarding traffic safety and drop-off/pick-up operations at this location; and

WHEREAS the Development Officer advised that the Committee's role is to consider planning-related impacts such as traffic, noise, and neighborhood compatibility. Provincial licensing and inspection fall under separate authorities, including Social Development and the Fire Marshal's Office. The Committee cannot impose operational conditions related to pick up and drop-off procedures, as these fall under provincial jurisdiction; and

WHEREAS a motion was made to table the application pending written confirmation from early childhood department/Social Development of a safe drop-off and pick-up plan; and

WHEREAS the Director of Planning introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation, and documents to the Committee; and

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

WHEREAS the Planning Department received a letter of concern regarding this application, see the original package for letters; and

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Reg Boucher
Seconded by: Grant Erb

That application 2026-M023 for 425 Chaleur Street be tabled pending receipt of written confirmation of an approved and safe drop-off and pick-up plan from the early childhood department /Social Development.

ATTENDU QUE plusieurs membres du comité ont exprimé des préoccupations par rapport à la sécurité de la circulation, et aux activités d'embarquement/de débarquement à cet endroit; et

ATTENDU QUE l'agent d'urbanisme a indiqué que le rôle du comité consiste à prendre en considération les impacts liés à l'aménagement, notamment la circulation, le bruit et la compatibilité avec le voisinage. Les inspections et permis provinciaux relèvent d'autres autorités, notamment le ministère du Développement social et le Bureau du prévôt des incendies. Le comité ne peut imposer de conditions d'exploitation relatives aux modalités d'embarquement et de débarquement, celles-ci relevant de la compétence provinciale; et

ATTENDU QU'une motion a été présentée visant à reporter la demande dans l'attente d'une confirmation écrite du ministère du Développement social/de la petite enfance concernant un plan sécuritaire d'embarquement et de débarquement; et

ATTENDU QUE le directeur d'urbanisme 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

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

ATTENDU QUE le Service d'urbanisme a reçu une lettre de préoccupation par rapport à cette demande. Voir la trousse originale pour consulter la lettre; et

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une motion de : Reg Boucher
Appuyée par : Grant Erb

Que la demande 2026-M023 visant le 425, rue Chaleur soit reportée dans l'attente de la réception d'une confirmation écrite du ministère de la petite Enfance/du Développement social confirmant l'approbation d'un plan sécuritaire d'embarquement et de débarquement.

YEA – 5 NAY – 0 MOTION CARRIED	OUI – 5 NON – 0 MOTION ADOPTÉE
515047 N.B. Ltd., 1180 St-Peter Avenue: Application 2026-M024 WHEREAS a request has been submitted by Mr. John Lee on behalf of 515047 NB Inc to the Planning Department of the City of Bathurst to revise a decision of the Planning Advisory Committee (PAC) regarding a proposed 8-unit dwelling development located at 1180 St-Peter Avenue; and WHEREAS the proposed development consists of the construction of an eight-unit residential building on the property zoned Highway Commercial (HC); and WHEREAS the applicant is requesting variances to permit the proposed building to be located: 4.40 meters from Ocean Drive; 2.80 meters from the side lot line; 3.0 meters from the rear lot line; and - without landscaping within 1.5 meters of the building; and WHEREAS as a result, the application requires variances of: 1.6 meters to the front yard setback; 3.2 meters to the side yard setback; 3.0 meters to the rear yard setback; 1.5 meters to the landscaping requirement; and WHEREAS committee member questions snow removal as to where it would be stored; and WHEREAS the planning director confirm that the snow would be plowed to the rear of the building but stored elsewhere; and	515047 N.B. Ltd., 1180, avenue St-Peter : Demande 2026-M024 ATTENDU QUE M. John Lee, au nom de 515047 NB Inc, a présenté au Service d’urbanisme de la Ville de Bathurst une demande visant à réviser une décision du comité consultatif en matière d’urbanisme concernant l’aménagement d’un immeuble d’habitation de 8 unités au 1180, avenue St-Peter; et ATTENDU QUE l’aménagement proposé comporte la construction d’un bâtiment résidentiel de 8 unités sur la propriété classée commerciale routière (CR); et WHEREAS le demandeur présente une demande de dérogation visant à permettre que le bâtiment proposé soit : - Situé à 4,40 mètres de la promenade Ocean; - Situé à 2,80 mètres de la limite de lot latérale; - Situé à 3 mètres de la limite de lot arrière; et - sans aménagement paysager à l’intérieur d’une bande de 1,5 mètre autour du bâtiment; et ATTENDU QUE la demande nécessite donc les dérogations suivantes : 1,6 mètre pour le recul de la cour avant; 3,2 mètres pour le recul de la cour latérale; 3 mètres pour le recul de la cour arrière; 1,5 mètre pour les exigences en matière d’aménagement paysager; et ATTENDU QU’un membre du comité s’interroge sur l’endroit où la neige serait entreposée lors du déneigement; et ATTENDU QUE le directeur d’urbanisme confirme que la neige serait déblayée vers l’arrière du bâtiment, mais entreposée ailleurs; et

WHEREAS the Planning Department of the City of Bathurst recommends granting the requested variances for the subject property described as PID 20025870, located at 1080 Saint Peter Avenue, Bathurst, New Brunswick; and

WHEREAS the Director of Planning introduced the application to the Committee and the Planning Department provided information, pictures, a PowerPoint presentation, and documents to the Committee; and

WHEREAS notices were distributed in the neighborhood; and

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

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED

On a motion by: Penny Anderson
Seconded by: Reg Boucher

The Planning Advisory Committee recommends approval subject to the following conditions:

- All provisions of the Zoning By-Law shall continue to apply.
- The applicant must obtain a building permit prior to commencing any construction.
- Any change to, or creation of, a new access point shall be approved by the Public Works Department, which reserves the right to require any expert reports deemed necessary.
- The existing access from St-Peter Avenue shall be removed, and the sidewalk reinstated to the satisfaction of the Public Works Department.
- The applicant shall comply with all applicable provincial regulations, building code requirements, and fire-related regulations.
- Any modification to the proposed use shall be reviewed by the Planning Advisory Committee for approval.

ATTENDU QUE le Service d'urbanisme de la Ville de Bathurst recommande l'approbation des dérogations demandées pour la propriété visée portant le NID 20025870 et situées au 1080, avenue St-Peter, Bathurst, Nouveau-Brunswick; et

ATTENDU QUE le directeur d'urbanisme 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

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.

QU'IL SOIT DONC AINSI RÉSOLU QUE

Sur une motion de : Penny Anderson
Appuyée par : Reg Boucher

Le comité consultatif en matière d'urbanisme recommande l'approbation sous réserve des conditions suivantes :

- Toutes les dispositions de l'Arrêté de zonage continuent de s'appliquer.
- Le demandeur doit obtenir un permis de construction avant le début de la construction.
- Tout changement ou toute création d'un nouvel accès devra être approuvé par le Service des travaux publics, lequel se réserve le droit d'exiger tout rapport d'expertise jugé nécessaire.
- L'accès existant à partir de l'avenue St-Peter doit être éliminé et le trottoir doit être remis en état à la satisfaction du Service des travaux publics.
- Le demandeur doit respecter toutes les exigences réglementaires provinciales, le Code du bâtiment et les règlements en matière de sécurité incendie.
- Toute modification à l'usage proposé doit être examinée et approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.

YEA – 5 NAY – 0 MOTION CARRIED (9) ADVISORY ROLE TO THE COUNCIL	OUI – 5 NON – 0 MOTION ADOPTÉE (9) RÔLE CONSULTATIF AUPRÈS DU COMITÉ
(10) NEW BUSINESS	(9) AFFAIRES NOUVELLES
(11) ADJOURNMENT The meeting adjourned at 6:40 p.m.	(11) LEVÉE DE LA SÉANCE La séance est levée à 18 h 40.
PRESIDENT	PRÉSIDENT
SECRETARY	SECRÉTAIRE