

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, May 26th, 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:

772, Mount Carmel Street: Mr. Mathieu Gallant has made 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.

The 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.

2275 Sunset Drive: Mr. Eric Vienneau and Mrs. Deborah Starr has made an application to build a two stories detached garage. The garage dimensions will be 22 feet by 28 feet and 14 feet by 26 feet (980 sq. ft.). The proposed detached garage will be built in the front yard of the main building.

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 (1 ½) stories in height and be no higher or larger in area than the main building", creating a variance for the second story.

The proposed detached garage will be built in the front yard of the main building. The zoning by-law states that "No accessory



City of
BATHURST
Ville de

COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Le mardi 26 mai 2026 à 17 h 15
Salle du conseil, hôtel de ville
150, rue St-George

UN AVIS EST PAR LA PRÉSENTE DONNÉE que lors de sa prochaine réunion ordinaire, le comité consultatif en matière d'urbanisme étudiera les demandes suivantes :

772 Mount Carmel Street: M. Mathieu Gallant a déposé une demande visant la construction d'un garage isolé de 24' x 32' (768 pieds carrés) sur sa propriété. Il y a présentement un bâtiment accessoire de 16' x 30' (480 pieds carrés) sur la propriété. La superficie totale occupée par le bâtiment accessoire existant, y compris le garage proposé, représente environ 1248 pieds carrés.

Selon l'article 3.4.5 de l'Arrêté de zonage de la ville de Bathurst:

« 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 aussi que: « les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu'à 10 % de la superficie du terrain, jusqu'à un maximum de 1 076 pieds carrés. Il faudrait donc accorder une dérogation pour les 172 pieds non conformes.

2275, promenade Sunset: M. Eric Vienneau et Mme Deborah Starr ont présenté une demande visant la construction d'un garage isolé de deux étages. Les dimensions du garage seront de 22 pieds sur 28 pieds et de 14 pieds sur 26 pieds (980 pieds carrés). Le bâtiment en question sera construit dans la cour avant du bâtiment principal.

Cette propriété est actuellement zonée rurale.

Le garage prévu aura deux étages et sera d'une hauteur approximative de 24 pieds.

L'Arrêté de zonage de la ville de Bathurst stipule que, dans cette zone, « aucun bâtiment accessoire ne peut comporter plus d'un et demi-étage (1 ½ étage) ou avoir une hauteur ou une superficie supérieure à celles du bâtiment principal », il faudrait accorder une dérogation pour le deuxième étage.

building may be placed in front of the main building or within the front yard,” creating a variance for the location of the proposed garage on the property.

1854 Queen Elizabeth Drive: Mrs. Dawn O’Neil has made an application to build a two stories detached garage. The garage dimension will be 22 feet by 28 feet (616 sq. ft.). The property is presently zoned waterfront residential.

The proposed two-story 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 (1 ½) stories in height and be no higher or larger in area than the main building,” creating a variance for the second story and the height of the accessory building. The proposed garage will be approximately 2.3 feet higher than the main building.

1180, Saint Peter Avenue: Mr. John Lee filled in a request to build an 8 dwelling unit building. The proposed building will locate 4.40 m from Ocean Ridge instead of 6 m required, 2.8 m from lateral lot line instead of 6 m required, 3 m from the rear lot line instead of 6 m required and mandatory 1.5 m wide landscaping in the rear yard will be reduced to 0. Therefore 1.6 m, 3.2 m, 3 m and 1.5 m variances are necessary.

425 Chaleur Street: Marie-Thérèse Lamah wishes to operate a daycare center – neighborhood for 6 children in a semi-detached dwelling located at 425 Chaleur Street. There will be no employees other than the daycare manager.

The application requires the approval of the Planning Advisory Committee (PAC) that may impose conditions

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 p.m., Friday, May 22, 2026, by calling 548-0457**. The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 p.m., Tuesday, May 26, 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

Le bâtiment en question sera construit dans la cour avant du bâtiment principal. Conformément à l’Arrêté de zonage, « Il est interdit de placer un bâtiment accessoire devant le bâtiment principal ou dans la cour réglementaire avant d’un bâtiment principal. » Il faudrait donc accorder une dérogation pour l’emplacement du garage sur la propriété.

1854, promenade, Queen Elizabeth : Mme Dawn O’Neill a déposé une demande pour construire un garage indépendant de deux étages. Le garage mesurera 22 pieds sur 28 pieds (616 pieds carrés). La propriété est actuellement classée en zone résidentielle riveraine.

Le garage à deux étages prévus aura une hauteur d’environ 24 pieds.

L’Arrêté de zonage de la ville de Bathurst stipule que, « aucun bâtiment accessoire ne peut comporter plus d’un et demi-étage (1 ½ étage) et avoir une hauteur ou une superficie supérieure à celles du bâtiment principal. », Il faudrait donc accorder une dérogation pour le deuxième étage et la hauteur du garage proposé. Le garage sera d’environ 2,3 pieds plus haut que le bâtiment principal.

1180, avenue Saint-Peter : M John Lee a déposé une demande pour construire un bâtiment multifamilial de 8 unités de logement. Le bâtiment proposé sera à 4.40 m de la promenade Ocean Ridge au lieu de 6 m requis, 2.8 m de la limite latérale au lieu de 6 m requis, 3 m de la limite arrière au lieu de 6 m requit et l’aménagement paysager obligatoire de 1.5 m en cours arrière-sera réduit à 0. Des dérogations de 1.6 m, 3.2 m, 3 m et 1.5 m sont nécessaires.

425, rue Chaleur: Marie –Thérèse Lamah souhaite exercer une garderie à domicile pour six enfants dans un logement semi-détaché localisé au 425 rue Chaleur. Il n’y aura pas d’employé autre que la gérante de la garderie.

La demande doit être approuvée par le comité consultatif en matière d’urbanisme (CCMU) qui peut imposer des conditions.

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 mai, 2026 en appelant 548-0457**. Le comité consultatif en matière d’urbanisme se réunira le mardi 26 mai 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