

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, September 29, 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:

485 Varrily Street: Mrs. Jean Carrie and Mr. Derek Gordon have made an application to build a privacy fence along a portion of the side property line of their property. The proposed height of the fence will be 8 feet +/-.

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:

(b) Except for hedges or shrubbery, 1800 mm (6 feet) above the average finish grade if located beyond 4876 mm (16 feet) from any street property lines.

The application for a fence of 8 feet above the average finished grade requires a variance of 2 feet.

2205 St-Mary Avenue: Club VTT /ATV Chaleur Club has made an application for a temporary permit to install an 8' x 8' (64 square feet) accessory building on their vacant property.

The proposed building will have an electrical panel to service. The club groomer.

The property is zoned Low Density Residential (R2-2).

The proposed use of the property is not a permitted use in a residential single- and two-family dwelling (R2) zone.



COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Le mardi 29 Septembre 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 :

485 rue Varrily: Mme Jean Carrie et M. Derek Gordon ont fait une demande pour construire une clôture d'intimité sur une portion le long de la ligne latérale de leur propriété. La hauteur proposée de la clôture sera de huit (8) pieds +/-.

Le règlement 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 :

b) sauf pour les haies et arbustes, ils ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 1800 mm (6 pieds) par rapport au niveau moyen du sol s'ils sont situés à plus de 4876 mm (16 pieds) d'un alignement.

Puisque la hauteur de la clôture sera à huit (8) pieds au-dessus du au niveau moyen du sol, une dérogation de deux (2) pieds devrait être accordée.

2205, avenue St-Mary: Club VTT /ATV Chaleur Club ont fait une demande de permis temporaire pour installer un bâtiment accessoire de huit(8) pieds sur huit(8) pieds (64 pieds carrés) sur leur propriété vacante.

Le bâtiment prévu sera équipé d'un tableau électrique destiné à alimenter la dameuse du club.

La propriété est classée résidentielle de faible densité (R-2-2).

L'utilisation proposée de la propriété n'est pas une utilisation autorisée dans une zone classée Habitation à unité simple et à deux unités (R-2).

In accordance with paragraph 53(2)(i) of the Community Planning Act and pursuant to section 1.7.2 of the Zoning By-Law, the Planning 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 this by-law;
- (b) authorize, for an additional temporary period not exceeding one year, a development otherwise prohibited by this by-law if:

(i) the applicant holds an authorization under paragraph (a) that is to expire or has expired,

(ii) an application with respect to the land has been made to amend the Zoning By-Law, and

(iii) the Advisory Committee has received a resolution from the Council confirming that the Council will consider the application referred to in subparagraph (ii); and

(c) to require the termination or removal of a development authorized under paragraph (a) or (b) at the end of the authorized period.

The application is to permit the accessory building on the property for one year.

1054, Packard Street: Mr. David Street has made an application to build a single-family dwelling of 20 feet by 20 feet (400 square feet) on his property. The property is presently vacant.

The property is zoned Low Density Residential (R2-1).

The Zoning By-Law Section 4.2.2-1 of the City of Bathurst Zoning Bylaw:

C. Size of Dwellings

- (1) No dwelling may be placed, erected or altered so that it has a ground floor area or a floor area less than that indicated in Table 2 for the types of units permitted in this zone.

Table 2: Single-Unit Dwelling, 70 square meters (753 square feet)

Creating a variance of 353 square feet.

1985 Riverside Drive: Quality Home Construction Inc. has made an application on behalf of Denis Theriault for a variance to enlarge an existing 100 sqm accessory building up to 163 sqm.

Section 3.4.5 (3) (a) of zoning by-law stipulates those accessory buildings cannot exceed 100 sqm of 10% of the lot area.

En conformité avec l'alinéa 53(2) i) de la loi sur l'Urbanisme et en vertu de l'article 1.7.2 de l'arrêté de zonage, le comité consultatif en matière d'urbanisme peut, sous réserve des modalités et des conditions qu'il juge indiquées

- (a) autoriser pour un délai provisoire maximal d'un an un aménagement par ailleurs prohibé par le présent arrêté;
- (b) autoriser pour un délai provisoire additionnel maximal d'un an un aménagement par ailleurs prohibé par l'arrêté, si sont réunies les conditions suivantes :

(i) le requérant détient l'autorisation prévue à l'alinéa (a) qui va expirer ou qui a expiré,

(ii) une demande concernant le terrain a été présentée en vue de faire modifier l'arrêté de zonage,

(iii) le comité consultatif a reçu une résolution du conseil confirmant qu'il examinera la demande mentionnée au sous-alinéa (ii);

(c) exiger la cessation ou la suppression d'un aménagement autorisé conformément à l'alinéa (a) ou (b), à l'expiration du délai autorisé.

La demande vise à conserver le bâtiment accessoire sur sa propriété pendant un an.

1054 rue Packard: M. David Street a déposé une demande visant la construction d'une maison de 20' x 20' (400 pieds carrés) sur sa propriété.

La propriété est classée en zone résidentielle à faible densité (R-2-1).

Selon l'article 4.2.2-1 de l'Arrêté de zonage de la ville de Bathurst:

C. Dimensions des habitations

- (1) Il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier une habitation de telle sorte que l'aire de plancher du rez-de-chaussée soit inférieure à celle qui est indiquée au tableau 2 pour les types de logements permis dans la présente zone.

Table 2 : Habitation à Unité simple, 70 mètres carrés (753 pieds carrés)

Il faudrait donc accorder une dérogation pour les 353 pieds carrés non conformes.

1985 promenades Riverside : Quality Home Construction Inc. fait une demande de dérogation pour Denis Theriault pour agrandir un bâtiment accessoire existant de 100 m2 et y ajouter 63 m2 pour un total de 163 m2.

L'article 3.4.5 (3) (a) de l'arrêté de zonage indique que les bâtiments accessoires ne peuvent dépasser la dimension de 100 m2 ou 10% de la superficie du lot.

A variance of 63 sqm is required.

Une dérogation de 63 m2 est requise.

1180 St Peter Avenue: 515047 N.N Ltd. Has made a variance application for minimum setback from rear lot lines (Section 4.2.3 D. (1) (f) of the Zoning By-Law.

1180 avenue St Peter : 515047 N.N Ltd. Fait une demande pour une dérogation au retrait minimum des limites arrière d'un lot (Article 4.2.3D.(1)(f) de l'Arrêté de zonage.

The building was granted a variance already to install the main foundation at 3 meters from the rear lot line instead of 6 required.

Le bâtiment a déjà reçu une dérogation pour installer la fondation principale à trois (3) mètres au lieu de six (6) de la ligne arrière.

This variance application is to allow the electrical box on slab at 1 meter from the rear lot line instead of 6 meters. A 5-meter variance is needed.

Cette demande de dérogation est pour permettre l'installation d'une armoire électrique sur dalle de ciment à un (1) mètre de la limite arrière au lieu de six (6) mètres requis. Une dérogation de cinq (5) mètres est nécessaire.

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, September 25, 2026, by calling 548-0457.** The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, September 29, 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.

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 septembre 2026 en appelant 548-0457.** Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 29 septembre 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
Development Officer
City of Bathurst
150 St-George Street
Bathurst, NB E2A 1B5
(506) 548-0457
donald.mclaughlin@bathurst.ca

Donald McLaughlin
Agent d'aménagement
Ville de Bathurst
150, rue St-George
Bathurst (Nouveau-Brunswick) E2A 1B5
(506) 548-0457
donald.mclaughlin@bathurst.ca