



# NOTICE TO RESIDENTS | AVIS AUX RÉSIDENTS

**BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE**

**Comité consultatif en matière d'urbanisme**

**Tuesday, October 8, 2019 at 5:15 PM**

**Le mardi 8 octobre, 2019 à 17 h 15**

**COUNCIL CHAMBERS, CITY HALL  
150 ST. GEORGE STREET**

**SALLE DU CONSEIL, HÔTEL DE VILLE  
150, RUE ST. GEORGE**

**PUBLIC NOTICE IS HEREBY GIVEN** that the Planning Advisory Committee will be considering the following applications at its next regular meeting:

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

**311 Main Street:** The City of Bathurst has received an application from Mr. Mark MacLellan to develop the property located at 311 Main Street for tourism uses. Mr. MacLellan proposes to develop the property in phases. The first phase consists of building six cabins .

**311, rue Main :** M. Mark MacLellan a présenté une demande visant un développement touristique au 311, rue Main. M. MacLellan propose de développer cette propriété en différentes phases. La première phase comprendra la construction de six cabines.

The property is located in a CBD (Central Business District Zone). In a CBD zone, tourism use, restaurants, motels, hotels & motor inn's are permitted. However cabins are not specifically listed as permitted uses.

Cette propriété est zonée CCV « Commerciale Centre-Ville ». Dans une zone CCV, les usages touristiques comme les restaurants, les hôtels, les motels et les parcs-hôtels sont permis. Cependant, les cabines ne sont pas des usages spécifiquement permis.

The city of Bathurst Zoning By-Law section 1.7 "**SPECIAL POWERS OF THE PLANNING ADVISORY COMMITTEE**" states that:

*The Planning Advisory Committee may permit, subject to such terms and conditions as it considers fit;*

*(a) a proposed use of land or a building that is otherwise not permitted under the Zoning By-law if, in its opinion, the proposed use is sufficiently similar to or compatible with a use permitted in the By-law for the zone in which the land or building is situated"*

L'article 1.7 du règlement de zonage de la Ville de Bathurst, « **POUVOIRS SPÉCIAUX DU COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME** », stipule que :

*Le Comité consultatif en matière d'urbanisme peut permettre, sous réserve des modalités et conditions qu'il estime appropriées;*

*(a) un usage projeté d'un terrain ou d'un bâtiment qui n'est pas autrement permis en vertu de l'Arrêté de zonage s'il est d'avis que cet usage projeté est suffisamment semblable à un usage que permet l'Arrêté pour la zone où est situé le terrain ou le bâtiment ou qu'il est suffisamment compatible avec cet usage.*

**330 Allison Crescent:** Mr. Randy & Jodie Lee have made an application to build an open veranda in front of their house. The addition will be 10 feet by 36 feet. The property is presently zone Residential Single and Two Unit Dwelling .The proposed addition will be located 2.3 feet from the street line. The City Zoning By-Law states that "Verandas may be placed, erected or altered so that it is within 21 ft. of a street lot line", creating a variance of 18.7 ft.+/-.

**330, croissant Allison :** M. Randy & Mme Jodie Lee ont déposé une demande visant la construction d'une addition (véranda) à l'avant de leur maison. L'addition sera de 10 pieds par 36 pieds. La propriété est zonée Résidentielle Habitation à unité simple et à deux unités. L'addition sera construite à environ 2,3 pieds de la ligne de lot de rue. L'Arrêté de zonage de la City of Bathurst stipule qu'une véranda ne peut être placée, érigée ou modifiée de façon à ce qu'elle soit à moins de 21 pieds de la ligne de lot de rue, créant une dérogation de 18,7 pieds +/-.

**560 Murray Avenue:** Foyer Chez Annie has made an application to build a retaining wall along the north side of the property line and along a portion of the west side of the property. The wall was

**560, avenue Murray :** Foyer Chez Annie a présenté une demande visant à construire un mur de soutènement le long du côté nord de la limite de la propriété et le long d'une partie du

installed without having obtained the approval from the City of Bathurst Building Inspector's Office. The height of the wall is approximately 79 inches ±. The City of Bathurst Zoning By-Law section 3.17 Erosion Protection wall states that:

### **3.17 EROSION PROTECTION**

*3.17.1 Notwithstanding any provision of this By-Law or other legislation, retaining walls, gabions, erosion protection walls may not be installed on a property unless;*

- (1) the height does not exceed 900 millimetres maximum for every 1200 millimetres horizontal if located in a front yard, or*
- (2) 1200 millimetres height maximum for every 1200 millimetres horizontal if located other than in a front yard; and*
- (3) it is built either on a slope or stepped in successive landings of platforms and the total height may not exceed 3650 millimetres unless engineer designed.*

The application is for a variance for the design and height of the wall. The applicant wishes to keep the design of the wall without horizontal stepped successive landings as per section 3.17.1(1).

**605 Chaleur Street:** Résidence Prestige Inc. has made an application to build an addition on the main building. The building is presently a 45 bed Special Care Home. With the proposed addition, the applicant wishes to increase the building to a 70 bed facility. The property in question is zoned Residential Density Three (R3). The proposed use is permitted subject to such terms and conditions as may be imposed by the Planning Advisory Committee pursuant to Section 4.2.3 A.(1)(d) of the City of Bathurst Zoning By-Law.

*4.2.3 A(1)(d) one or more of the following conditional uses which are permitted subject to such terms and conditions as may be imposed by the Planning Advisory Committee pursuant to Section 34(4) of the Community Planning Act of New Brunswick. Where compliance with such terms and conditions cannot reasonably be expected then the use may be prohibited by the Planning Advisory Committee;*

*(iv) a nursing home*

**660 Riverside Drive:** Résidence McGraw has made an application to build an addition on the main building. The building is presently a 40 bed Special Care Home. With the proposed addition the

côté ouest de la propriété. Le mur a été installé sans avoir obtenu l'approbation du bureau de l'inspecteur de bâtiments de la Ville de Bathurst. La hauteur du mur est d'environ 79 pouces ±. L'article 3.17 Mur de protection contre l'érosion l'arrêté de zonage de la Ville de Bathurst stipule que :

### **3.17 PROTECTION CONTRE L'ÉROSION**

*3.17.1 Malgré toute autre disposition du présent arrêté ou malgré toute autre loi, il est interdit de mettre en place des murs de soutènement, des gabions et des murs de protection contre l'érosion sur une propriété, sauf si :*

- (1) la hauteur de l'ouvrage ne dépasse pas 900 millimètres pour chaque distance horizontale de 1200 millimètres s'il est situé dans une cour avant;*
- (2) la hauteur de l'ouvrage ne dépasse pas 1200 millimètres pour chaque distance horizontale de 1200 millimètres s'il est situé ailleurs que dans une cour avant;*
- (3) l'ouvrage est construit sur une pente ou réalisé en gradins successifs, la hauteur totale ne pouvant alors pas dépasser 3650 millimètres, à moins que l'ouvrage ait été conçu par un ingénieur.*

La demande est pour une variance pour la conception et la hauteur du mur. Le demandeur souhaite conserver la conception du mur sans gradins successifs horizontaux comme indiqué à l'article 3.17.1(1).

**605, rue Chaleur :** Résidence Prestige inc. a présenté une demande pour construire une addition sur l'édifice principal. L'édifice est actuellement une maison de soins spéciaux de 45 lits. Compte tenu de l'ajout proposé, le demandeur souhaite agrandir le bâtiment pour en faire une installation de 70 lits. La propriété en question est zonée Habitation à densité moyenne (R3). L'utilisation proposée est permise sous réserve des conditions qui peuvent être imposées par le comité consultatif en matière d'urbanisme conformément au paragraphe 4.2.3 A.(1)(d) de l'arrêté de zonage de la Ville de Bathurst.

*4.2.3 A(1)(d) que l'un ou plusieurs des usages conditionnels qui suivent, lesquels sont permis selon les modalités et aux conditions que fixe le comité consultatif en matière d'urbanisme en vertu du paragraphe 34(4) de la Loi sur l'urbanisme du Nouveau-Brunswick, le comité ayant le pouvoir d'interdire un tel usage s'il s'avère déraisonnable de s'attendre à ce que ces modalités et ces conditions imposées seront respectées :*

*(iv) un foyer de soins,*

**660 promenade Riverside :** Résidence McGraw a présenté une demande pour construire une addition sur l'édifice principal. L'édifice est actuellement une maison de soins spéciaux de 40

applicant wishes to increase the building to a 56 bed facility. The property in question is zoned Residential Density Three (R3). The proposed use is permitted subject to such terms and conditions as may be imposed by the Planning Advisory Committee pursuant to Section 4.2.3 A.(1)(d) of the City of Bathurst Zoning By-Law.

*4.2.3 A.(1)(d) one or more of the following conditional uses which are permitted subject to such terms and conditions as may be imposed by the Planning Advisory Committee pursuant to Section 34(4) of the Community Planning Act of New Brunswick. Where compliance with such terms and conditions cannot reasonably be expected then the use may be prohibited by the Planning Advisory Committee;*

*(iv) a nursing home*

**1990 Wellington Avenue:** Mr. Richard McLean has made an application to build an addition of 19 feet by 36 feet (684 square feet) on his detached garage located at 1990 Wellington Avenue. The property is located in a Residential Area. The existing garage on the property is 38 feet by 36 feet ( 1008 square feet). With the proposed addition the total square area of the garage will be 1692 square feet.

The Zoning By-Law states that “in a Residential zone the total square area of accessory buildings may occupy up to 8 percent of the lot area, to a maximum of 1,076 square feet”, creating a variance of 616 square feet over the total square feet of accessory buildings permitted.

Anyone wishing to make a presentation before the Committee in regards to this application is invited to inform the Department of Planning and Development before 4:00 pm, Tuesday, October 8, 2019 by calling 548-0400. The Planning Advisory will meet at City Hall at 5:15 pm, Tuesday, October 8, 2019 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  
Municipal Planning Officer

lits. Compte tenu de l'ajout proposé, le demandeur souhaite agrandir le bâtiment pour en faire une installation de 56 lits. La propriété en question est zonée Habitation à densité moyenne (R3). L'utilisation proposée est permise sous réserve des conditions qui peuvent être imposées par le comité consultatif en matière d'urbanisme conformément au paragraphe 4.2.3 A.(1)(d) de l'arrêté de zonage de la Ville de Bathurst.

*4.2.3 A(1)(d) que l'un ou plusieurs des usages conditionnels qui suivent, lesquels sont permis selon les modalités et aux conditions que fixe le comité consultatif en matière d'urbanisme en vertu du paragraphe 34(4) de la Loi sur l'urbanisme du Nouveau-Brunswick, le comité ayant le pouvoir d'interdire un tel usage s'il s'avère déraisonnable de s'attendre à ce que ces modalités et ces conditions imposées seront respectées :*

*(iv) un foyer de soins,*

**1990, avenue Wellington :** M. Richard McLean a déposé une demande pour construire un ajout de 19 pieds par 36 pieds (684 pieds carrés) sur son garage détaché situé au 1990, avenue Wellington. Ladite propriété est zonée « Résidentielle ». Le garage existant sur cette propriété mesure 38 pieds par 36 pieds (1008 pieds carrés). Avec l'ajout proposé, la superficie totale du garage sera de 1692 pieds carrés.

L'Arrêté de zonage stipule que: « dans une zone résidentielle, les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu'à 8 % de la superficie du lot, à concurrence de 100 mètres carrés (1076 pieds carrés). Il faudrait donc accorder une dérogation pour les 616 pieds carrés non conformes en ce qui concerne la superficie totale permise pour des bâtiments accessoires.

Quiconque désire faire des représentations auprès du Comité au sujet de cette demande est invité à en informer le service d'urbanisme avant 16 h, le mardi 8 octobre 2019, au 548-0400. Le Comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 8 octobre 2019 à 17 h 15 à l'hôtel de ville pour prendre connaissance des objections écrites. Toute personne désirant s'adresser au Comité au sujet desdites objections pourra le faire à ce moment-là.

Donald McLaughlin  
Agent municipal d'urbanisme