

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, June 21, 2022, at 5:15 PM

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

475 Archibald Drive: Bass River Investments Ltd. has made an application to convert the main building located on this property into a Rooming House (14 units). The main building was previously used as special care home. 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.

The Zoning By-law states that :

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.*

- (i) *a boarding or rooming house, tourist home, inn, bed and breakfast subject to Section 3.9.*

3.20.1 **Vehicular Off-Street Parking**

(1) *Subject to this section, no building or structure may be placed, erected, altered or used unless vehicular off-street parking spaces are provided in accordance with the requirements of this section.*

- (c) *for boarding or rooming houses, in addition to (a), not less than one space for every two boarders or roomers.*

359 Bayshore Drive: Mr. Allan Menzies has made an application to build a detached garage of 24 feet by 24 feet (576 sq. ft.) on his property located at 359 Bayshore Drive. There is presently no main building on this property. Mr. Menzies plans to build the garage this year and build a new house on the property before December 31, 2024.

The property is presently zoned Waterfront Residential (R-5). 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."



City of
BATHURST
Ville de

**COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE
D'URBANISME**

Mardi 21 juin 2022 à 17 h 15

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 :

475, promenade Archibald: Bass River Investments Ltd. a présenté une demande en vue de convertir le bâtiment principal situé sur cette propriété en maison de chambres (14 unités). Le bâtiment principal était auparavant utilisé comme foyer de soins spéciaux. La propriété en question est zonée résidentielle Habitation densité moyenne (R3). L'utilisation proposée est permise sous réserve des conditions imposées par le Comité consultatif en matière d'urbanisme en vertu de l'article 4.2.3 A.(1)(d) de l'arrêté de zonage de la Ville de Bathurst.

Le règlement de zonage stipule ce qui suit :

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*

- (i) *une pension ou une maison de chambres, une maison de chambres pour touristes, une auberge, un gîte touristique, sous réserve du sous-article 3.9.*

3.20.1 **Stationnement hors-rue**

(1) *Sous réserve des autres dispositions du présent sous-article, il est interdit d'implanter, d'édifier, de modifier ou d'utiliser un bâtiment ou une construction à moins d'avoir prévu des emplacements de stationnement hors-rue conformément aux exigences prévues au présent sous-article.*

- (c) *pour les pensions et maisons de chambres, en plus des emplacements requis en vertu de l'alinéa a), au moins un emplacement par deux pensionnaires ou locataires;*

359, promenade Bayshore: M. Allan Menzies a présenté une demande en vue de construire un garage détaché de 24 pieds par 24 pieds (576 pieds carrés) sur sa propriété située au 359, promenade Bayshore. Il n'y a actuellement aucun bâtiment principal sur cette propriété. M. Menzies prévoit construire le garage cette année et construire une nouvelle maison sur la propriété avant le 31 décembre 2024.

La propriété est actuellement zonée résidentielle habitation riveraine (R-5). L'arrêté de zonage stipule qu'« il est interdit d'implanter ou d'édifier un bâtiment ou une construction accessoire sur un lot avant d'y implanter ou d'y édifier le bâtiment principal ou la construction principale. »

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.

The proposed two-storey garage will be approximately 21 feet in height. The zoning by-law states that "all Accessory Buildings shall be limited to one storey in height and be no higher or larger in area than the main building", creating a variance for second storey.

1260 Centennial Street: Mr. Luc Dugas & Ms. Karine Michaud have made an application to build a detached garage of 22 feet by 24 feet (528 square feet) on their property located at 1260 Centennial Street. The proposed two-storey garage will be approximately 24 feet in height. The zoning by-law states "all Accessory Buildings shall be limited to one storey in height and be no higher or larger in area than the main building", creating a variance for the second storey.

1375 Sunset Drive: Ms. Marie-Anne David has made an application to build an addition on the front of her house located at 1375 Sunset Drive. The addition will be 5 feet by 12 feet. The property is presently zoned Medium Density Residential (R-3). The proposed addition will be located 16 feet from the street line. The City Zoning By-Law states that "Verandas may be placed, erected or altered so that it is within 25 ft. of a street lot line", creating a variance of 9 ft.+/-.

1139 Centennial Street: Mr. John Whelton and Mrs. Coleen Riordon have made an application to build an addition in front of their house located at 1139 Centennial Street. The addition will be 16 feet by 14 feet. The property is presently zoned Residential Single and Two Unit Dwelling (R-2). The proposed addition will be located 12 feet from the street line. The City Zoning By-Law states that "no main building or structure may be placed, erected or altered so that it is within 25 ft. of a street lot line", creating a variance of 13 ft.+/-.

570 Tondreau Street: Mrs. Dayna Carroll has made an application to install a detached garage 24 feet by 32 feet (768 square feet) on her property located at 570 Tondreau Street. Presently, there is an existing accessory building on the property, which is 16 feet by 20 feet (320 square feet). The total square area of the accessory buildings with the proposed addition will be approximately 1088 square feet. The proposed accessory building will occupy 9.4 percent of the lot area.

The Zoning By-Law Section 3.4.5 states that "**Accessory Buildings, Structures or Uses** in a Residential zone, accessory buildings may occupy up to 8 percent of the lot area, to a maximum of 1076 square feet" creating a variance of 1.4 percent of the lot area (300 square feet).

288 St John Street: Mrs. Annabelle LeBlanc has made an application to use a portion of her house located at 288

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.

Le garage de deux étages proposé aura une hauteur d'environ 21 pieds. L'arrêté de zonage stipule qu'« aucun bâtiment accessoire ne peut comporter plus d'un étage ou avoir une hauteur ou une superficie supérieures à celles du bâtiment principal », ce qui crée une variance pour le deuxième étage.

1260, rue Centennial: M. Luc Dugas et Mme Karine Michaud ont présenté une demande en vue de construire un garage détaché de 22 pieds par 24 pieds (528 pieds carrés) sur leur propriété située au 1260, rue Centennial. Le garage de deux étages proposé aura une hauteur d'environ 24 pieds. L'arrêté de zonage stipule qu'« aucun bâtiment accessoire ne peut comporter plus d'un étage ou avoir une hauteur ou une superficie supérieures à celles du bâtiment principal », ce qui crée une variance pour le deuxième étage.

1375, promenade Sunset: Mme Marie-Anne David a présenté une demande pour construire un ajout à l'avant de sa maison située au 1375, promenade Sunset. L'ajout sera de 5 pieds par 12 pieds. La propriété est actuellement zonée résidentielle habitation densité moyenne (R-3). L'ajout proposé sera situé à 16 pieds de la limite de la rue. L'arrêté de zonage de la Ville stipule que « les vérandas peuvent être placées, érigées ou modifiées de façon à ce qu'elles se trouvent à moins de 25 pi d'une ligne de lot de rue », ce qui crée un écart de 9 pi+/-.

1139, rue Centennial : M. John Whelton et Mme Coleen Riordon ont présenté une demande en vue de construire un ajout devant leur maison située au 1139, rue Centennial. L'ajout sera de 16 pieds par 14 pieds. La propriété est actuellement zonée résidentielle habitation à unité simple et à deux unités (R-2). L'ajout proposé sera situé à 12 pieds de la limite de la rue. L'arrêté de zonage de la Ville stipule qu'« aucun bâtiment principal ou structure ne peut être placé, érigé ou modifié de façon à ce qu'il se trouve à moins de 25 pi d'une ligne de lot de rue », ce qui crée un écart de 13 pi+/-.

570, rue Tondreau : Mme Dayna Carroll a présenté une demande pour l'installation d'un garage détaché de 24 pieds par 32 pieds (768 pieds carrés) sur sa propriété située au 570, rue Tondreau. À l'heure actuelle, il y a un bâtiment accessoire sur la propriété, qui mesure 16 pieds sur 20 pieds (320 pieds carrés). La superficie totale des bâtiments accessoires avec l'ajout proposé sera d'environ 1088 pieds carrés. Le bâtiment accessoire proposé occupera 9,4 % de la superficie du lot.

L'article 3.4.5 de l'arrêté de zonage stipule que « **Bâtiments, constructions et usages accessoires** dans une zone résidentielle, les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu'à 8 % de la superficie du lot, jusqu'à un maximum de 1076 pieds carrés », ce qui crée un écart de 1,4 % de la superficie du lot (300 pieds carrés).

288, rue St. John : Mme Annabelle LeBlanc a présenté une demande d'utilisation d'une partie de sa maison

St-John Street for dog breeding (Chihuahua). The property in question is presently zoned Residential Medium Density (R3).

The City of Bathurst Zoning By-Law permits certain types of businesses to be operated in a residential property. The proposed use shall be listed as permitted use or approved by the Planning Committee. Because the proposed business is not listed as a permitted use, the Planning Advisory Committee must decide if the proposed use is sufficiently similar to, or compatible with, a permitted use under the Zoning By-Law in the Residential Medium Density (R3).

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, Monday, June 20, 2022, by calling 548-0457.** The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, June 21, 2022, 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
City of Bathurst
150 St-George Street
Bathurst, NB E2A 1B5
(506) 548-0457
donald.mclaughlin@bathurst.ca

située au 288, rue St-John pour l'élevage de chiens (chihuahua). La propriété en question est actuellement zonée résidentielle habitation densité moyenne (R3).

L'arrêté de zonage de la Ville de Bathurst permet l'exploitation de certains types d'entreprises dans une propriété résidentielle. L'utilisation proposée doit être inscrite comme utilisation autorisée ou approuvée par le Comité consultatif en matière d'urbanisme. Comme l'entreprise proposée ne figure pas sur la liste des utilisations autorisées, le Comité consultatif en matière d'urbanisme doit décider si l'utilisation proposée est suffisamment semblable ou compatible avec une utilisation permise en vertu de l'arrêté de zonage dans un secteur résidentiel habitation densité moyenne (R3).

Tout individu souhaitant faire des représentations auprès du comité au sujet de ces demandes est invité à en informer le Service d'urbanisme **avant 16 h, le lundi 20 juin 2022, au 548-0457.** Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 21 juin 2022 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 municipal d'urbanisme
Ville de Bathurst
150, rue St-George
Bathurst (Nouveau-Brunswick) E2A 1B5
(506) 548-0457
donald.mclaughlin@bathurst.ca