

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, August 22, 2023, 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:

539 Queen Street: Mrs. Margaret Rose Tibert has made an application to rebuild a front porch on the main building located at 539 Queen Street. This property is presently zoned Residential Single and Two Unit Dwelling (R-2). This house was built prior to city zoning by-law regulations. The building does not meet the City of Bathurst Zoning By-law street setback requirements and is classified by the municipality as an existing non-conforming use. The owners propose to rebuild a new open porch in the same location.

The City of Bathurst Zoning By-law Section 1.7 SPECIAL POWERS OF THE PLANNING ADVISORY COMMITTEE states that "with the consent of the Planning Advisory Committee, a non-conforming use may be changed to a similar non-conforming use". The proposed porch will be 30 feet by 8 feet (240 sq. ft.) and will be built 1 foot +/- from the street lot line. The City Zoning By-law states that "No structure may be placed, erected or altered so that it is within 21 feet of a street lot line", creating a variance of 20 feet +/-.

2020 Industrial Avenue: J & J. Branch Contracting Ltd. has made an application to use the property located at 2020 Industrial Avenue for an Asphalt Plant.

The property is presently zoned Light Industrial (LI) and the proposed use of the property for an Asphalt Plant is not permitted.

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.



City of
BATHURST
Ville de

COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Le mardi 22 août 2023 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 :

539, rue Queen : Madame Margaret Rose Tibert a présenté une demande visant à reconstruire un porche avant sur le bâtiment principal situé au 539, rue Queen. Cette propriété est actuellement classée Résidentielle, Habitation à unité simple et à deux unités (R2). Cette maison a été construite avant la mise en place des règlements de l'Arrêté de zonage. Le bâtiment ne respecte pas les exigences en matière de recul de la rue de l'Arrêté de zonage et il est classé comme un usage existant non conforme par la municipalité. Les propriétaires proposent de reconstruire un nouveau porche ouvert au même endroit.

L'article 1.7 de l'Arrêté de zonage, POUVOIRS SPÉCIAUX DU COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME, stipule que « avec le consentement du comité consultatif en matière d'urbanisme, un usage non conforme d'une catégorie peut être remplacé par un usage non conforme similaire ». Le porche proposé sera de 30 pieds sur 8 pieds (240 pieds carrés) et sera construit à environ 1 pied de la ligne de l'alignement de rue. Conformément à l'Arrêté de zonage, « Il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier une structure de façon à ce qu'elle soit à moins de 21 pieds d'un alignement de rue », ce qui nécessiterait une dérogation d'environ 20 pieds.

2020, avenue Industrial : J & J. Branch Contracting Ltd. a présenté une demande visant à utiliser la propriété située au 2020, avenue Industrial comme usine de bitume.

La propriété est actuellement classée Industrielle légère (IL) et l'usage proposé de la propriété comme usine de bitume n'est pas permis.

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.

2000 Craig Avenue: Mr. Jonathan Roy has made an application to keep an accessory building of 10 feet by 12 feet (120 square feet) on his property located at 2000 Craig Avenue for one year. Presently, there is no house on the property.

The zoning by-law section 3.4.5 state that:

Accessory Buildings Erected Prior to Main Building;

- (a) an accessory building or structure may not be placed or erected on a lot prior to placing or erecting the main building or structure.

The property is presently zoned Single and Two Unit Dwelling Residential (R-2).

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.

2000 Craig Avenue: Mr. Jonathan Roy has made an application to keep three accessory buildings that are presently under construction on this property. The accessory buildings are for resale.

The property is presently zoned Single and Two Unit Dwelling Residential (R-2) and the proposed use of the property (fabrication of small building for resale) is not permitted. The application is to keep the accessory buildings for a maximum of one year.

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.

8 Pine Drive: Mr. Robert Sullivan and Mrs. Elizabeth Sullivan have made an application to build an attached garage of 19 feet x 27 feet (513 sq. ft.) on their house located at 8 Pine Drive. The property is presently zoned Single Family Residential (R-1).

The proposed addition will be located 7 feet +/- from the rear lot line. The setback required from the rear lot line is 10 feet, creating a variance of 3 feet +/-.

2000, avenue Craig : Monsieur Jonathan Roy a présenté une demande visant à garder un bâtiment accessoire de 10 pieds sur 12 pieds (120 pieds carrés) sur sa propriété située au 2000, avenue Craig pendant un an. Il n'y a actuellement aucune maison sur la propriété.

Conformément à l'article 3.4.5 de l'Arrêté de zonage :

Bâtiments accessoires édifîés avant le bâtiment principal :

- (a) 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.

La propriété est actuellement classée Résidentielle, Habitation à unité simple et à deux unités (R2).

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.

2000, avenue Craig : Monsieur Jonathan Roy a présenté une demande visant à garder trois bâtiments accessoires actuellement en construction sur sa propriété. Les bâtiments accessoires sont destinés à la revente.

La propriété est actuellement classée Résidentielle, Habitation à unité simple et à deux unités (R2) et l'usage proposé de la propriété (fabrication d'un petit bâtiment pour la revente) n'est pas permis. La demande vise à garder les bâtiments accessoires pour une période maximale d'un an.

SPECIAL POWERS OF THE PLANNING ADVISORY COMMITTEE:

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.

8, promenade Pine : Monsieur Robert Sullivan et Madame Elizabeth Sullivan ont présenté une demande visant à construire un garage attenant de 19 pieds sur 27 pieds (513 pieds carrés) sur leur maison située au 8, promenade Pine. La propriété est actuellement classée Résidentielle unifamiliale (R1).

L'ajout proposé sera situé à environ 7 pieds de la ligne de lot arrière. Le recul exigé pour la ligne de lot arrière est de 10 pieds, ce qui exigerait une dérogation d'environ 3 pieds.

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, Tuesday, August 22, 2023, by calling 548-0457**. The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, August 22, 2023, 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

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 mardi 22 août 2023, au 548-0457**. Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 22 août 2023 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