

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, May 28, 2024, 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:

1875 Rough Waters Drive:

Mr. Jason Major-Chauvin has made an application to build a Greenhouse of 20 feet x 30 feet (600 square feet) and 10 feet in height on his property located at 1875 Rough Waters Drive.

The Zoning By-Law Section 3.4.5 (4) Greenhouses on Residential Lots:

- (a) notwithstanding any provision of this By-Law, subject to subsection (b), a greenhouse accessory to the dwelling may be placed, erected or altered on a residential lot;
- (b) a greenhouse mentioned in subsection (a) may not exceed a height of 8 feet above the mean grade of the lot or contain more than 398 square feet in area.

Creating a variance of 202 square feet for the square area of the greenhouse and a variance of 2 feet for the height of the structure.

1375 Aubie Court:

Mr. Serge Arseneau has made an application to install an accessory building of 8 feet by 8 feet (64 square feet) on his property. The accessory building will be in the front yard of the main building.

The Zoning By-Law states that "No accessory building may be placed in the front and/or front yard of a main building", creating a variance for the location of the proposed accessory building on the property. The property is zoned "Residential Single and Two Family Dwelling (R2)".

1480 Eaton Court:

Mr. Arthur Chamberlain has made an application to build a detached garage of 23 feet by 26 feet (598 square feet) on his property. The proposed accessory building will occupy 11.7 percent of the lot area.



City of
BATHURST
Ville de

COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Le mardi 28 mai 2024 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 :

1875, promenade Rough Waters :

M. Jason Major-Chauvin a présenté une demande pour construire une serre de 20 pieds x 30 pieds (600 pieds carrés) sur sa propriété située au 1875, promenade Rough Waters.

L'arrêté de zonage, article 3.4.5 (4) Serres sur les lots résidentiels :

(a) malgré toute autre disposition du présent arrêté et sous réserve du paragraphe b), il est permis d'implanter, d'édifier ou de modifier une serre accessoire à une habitation sur un lot résidentiel.;

b) la serre mentionnée au paragraphe a) ne peut avoir une hauteur supérieure à 2400 millimètres, mesurée par rapport au niveau moyen du sol, ou une superficie supérieure à 37 mètres carrés.

Créer un variance de 202 pieds carrés pour la superficie carrée de la serre et un variance de 2 pieds pour la hauteur de la structure.

1375, cour Aubie :

M. Serge Arseneau a fait une demande pour installer un bâtiment accessoire de 8 pieds par 8 pieds (64 pieds carrés) sur sa propriété. Le bâtiment accessoire sera dans la cour avant du bâtiment principal.

L'arrêté de zonage stipule qu'« Aucun bâtiment accessoire ne peut être placé à l'avant et/ou dans la cour avant d'un bâtiment principal », ce qui crée une dérogation pour l'emplacement du bâtiment accessoire proposé sur la propriété. La propriété est zonée « Résidentielle habitation à unité simple et à deux unités (R2) ».

1480. cour Eaton :

M. Arthur Chamberlain a présenté une demande en vue de construire un garage détaché de 23 pieds sur 26 pieds (598 pieds carrés) sur sa propriété. Le bâtiment accessoire proposé occupera 11,7 % de la superficie du lot.

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 1.7 percent of the lot area (87 square feet).

The proposed garage will be located against the rear lot line. The setback required from the rear lot line is 3 feet, creating a variance of 3 feet for the rear lot line setback.

The adjacent property is owned by the City of Bathurst (Buraglia Park).

1740 McLean Avenue:

Mr. James McNally has made an application to relocate the main building located on this property. The applicant wishes to relocate the building 57 feet +/- from the mean high tide, creating a variance of 9 feet for the minimum setback required under the City of Bathurst Zoning By-Law.

The property is presently zoned Waterfront Residential (R5) and the City Zoning By-Law states that:

3.16 GENERAL SETBACK FROM BODIES OF WATER

3.16.1 Subject to the provisions of other relevant Municipal By-laws, Provincial and Federal regulations and, notwithstanding any provision of this by-law, no person shall erect a building or structure or carry out any other development in any zone within:

- b) twenty (20) meters of the mean high tides in a tidal zone, unless
- c) Approved by the Planning Advisory Committee. The Planning Advisory Committee in reviewing the request shall ensure that any such developments are referred to the Provincial Department of the Environment for review and approval under the Watercourse Alteration Regulation under the Clean Water Act of New Brunswick.

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, May 28, 2024, by calling 548-0457**. The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, May 28, 2024, 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.

Marc Bouffard
Planning Director
City of Bathurst
150 St-George Street
Bathurst, NB E2A 1B5
(506) 548-0457
marc.bouffard@bathurst.ca

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 1,7 % de la superficie du lot (87 pieds carrés).

Le garage proposé sera situé contre la limite arrière du lot. Le retrait requis par rapport à la limite arrière du lot est de 3 pieds, ce qui crée une variance de 3 pied pour la limite arrière du lot.

La propriété adjacente appartient à la Ville de Bathurst (parc Buraglia).

1740, avenue McLean :

M. James McNally a présenté une demande de relocalisation du bâtiment principal situé sur cette propriété. Le demandeur souhaite déménager l'immeuble à 57 pieds +/- des marées hautes moyennes, ce qui crée un écart de 9 pieds pour le recul minimal par rapport à la rive, le cours d'eau requis en vertu de l'arrêté de zonage de la Ville de Bathurst.

La propriété est actuellement zonée Habitation riveraine (R5) et l'arrêté de zonage de la ville stipule que :

3.16 RETRAIT GÉNÉRAL PAR RAPPORT AUX PLANS D'EAU

3.16.1 Sous réserve des dispositions d'autres arrêtés municipaux et de règlements provinciaux et fédéraux pertinents et malgré toute autre disposition du présent arrêté, il est interdit d'édifier un bâtiment ou une construction ou de réaliser quelque aménagement que ce soit dans toute zone :

- b) à moins de vingt mètres de la marée haute moyenne dans les zones littorales, sauf dans le cas suivant :
- c) en cas d'approbation par le comité consultatif en matière d'urbanisme. Dans son examen d'une demande en ce sens, le comité s'assure qu'elle est renvoyée au ministère provincial de l'Environnement et des Gouvernements locaux pour étude et approbation aux termes du *Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides – Loi sur l'assainissement de l'eau* du Nouveau-Brunswick.

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 mardi 28 mai 2024, au 548-0457**. Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 28 mai 2024 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.

Marc Bouffard
Directeur d'urbanisme
Ville de Bathurst
150, rue St-George
Bathurst (Nouveau-Brunswick) E2A 1B5
(506) 548-0457
marc.bouffard@bathurst.ca