

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, August 24, 2021, 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:

2144 Vallée Lourdes Drive: Résidences Habitat Soleil Residences Inc. has made an application to use the main building located at 2144 Vallée Lourdes Drive for an apartment complex for students. The property in question is zoned Institutional (IN) and the proposed use of the building is not permitted. Residences Habitat Soleil Residences Inc. intends to apply to City Council within a year to rezone the property to allow for Multi-Residential uses.

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.

1155 St. Anne Street: EMCO Corporation has made an application to convert the vacant building located on this property into a warehouse. On July 30th, 2009, the City of Bathurst Planning Advisory Committee reviewed an application from the previous owner to build two commercial buildings on this property. The building located behind EMCO was to be used for offices. This property is presently zoned Highway Commercial. The property was rezoned in 2005 from Open Space to Highway Commercial. Because the property is



COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Mardi 24 août 2021 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 :

2144, promenade Vallée Lourdes : Résidences Habitat Soleil Residences Inc. a présenté une demande visant à utiliser le bâtiment principal situé au 2144, promenade Vallée Lourdes pour en faire un ensemble d'appartements pour étudiants. La propriété en question est classée Institutionnelle (IN) et l'usage proposé n'est pas autorisé. Au cours de la prochaine année, Résidences Habitat Soleil Residences Inc. prévoit présenter au conseil municipal une demande de rezonage visant à permettre les usages multirésidentiels.

POUVOIRS SPÉCIAUX DU COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME :

1.7.2 Le comité consultatif en matière d'urbanisme 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.

1155, rue St. Anne : EMCO Corporation a présenté une demande visant à convertir en entrepôt le bâtiment vacant situé sur cette propriété. Le 30 juillet 2009, le comité consultatif en matière d'urbanisme de la Ville de Bathurst a étudié une demande de l'ancien propriétaire pour construire deux bâtiments commerciaux sur la propriété. Le bâtiment situé à l'arrière d'EMCO devait être utilisé pour en faire des bureaux. Cette propriété est actuellement classée Commerciale routière. La propriété a été rezonée d'Espace

adjacent to the City watershed, city council approved the rezoning subject to terms and conditions; see attached document. The vacant building is 100 feet by 60 feet (6000 square feet) and 23 +/- feet in height. The Zoning By-Law states that “in commercial zones, an accessory building may occupy up to 10 percent of the lot area, to a maximum of 1615 square feet”, creating a variance of 4385 square feet. At that meeting of July 30th, 2009, the Planning Advisory Committee approved the application to develop the property located at 1115 St. Anne Street with the following terms and conditions:

- Drainage plan shall be submitted to city engineer and development officer for approval and shall conform to zoning regulations.
- Any future development will need to be approved by the Development Officer and must conform to the zoning regulations.

Because the proposed use of the property and the building has been modified, the proposed use is subject to the Planning Advisory Committee’s approval and terms and conditions as may be imposed by the Committee.

1773 Schryer Avenue: Mr. Wayne Lord & Ms. Joan MacMillan have made an application to build an addition of 24 feet by 45 feet (1012 square feet) on their house located at 1173 Schryer Avenue. The proposed addition will be located 4.4 feet +/- from the side lot line. The City Zoning By-Law states that “No building may be placed, erected or altered so that it is within 6 ft. of a side lot line” creating a variance of 1.6 ft. for the side lot line setback.

1444 St-Mary Avenue: Mr. Claude Boucher has made an application to build a detached garage 25 feet by 20 feet (500 square feet). There is presently an accessory building on the property. The total square area of accessory buildings will be 620 square feet. The property is designated Residential Single and Two Unit Dwelling (R-2) Zone. 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 1076 square feet”, creating a variance of 110 square feet over the total square feet of accessory buildings permitted.

vert à Commerciale routière en 2005. Puisque la propriété est située à côté du bassin versant de la ville, le conseil municipal a approuvé le rezonage sous réserve de certaines conditions (voir le document en annexe). Le bâtiment vacant mesure 100 pieds sur 60 pieds (6 000 pieds carrés) et a une hauteur d’environ 23 pieds. Conformément à l’Arrêté de zonage, « Dans les zones commerciales, les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu’à 10 % de la superficie du lot, à concurrence de 1 615 pieds carrés », créant une dérogation de 4 385 pieds carrés. Lors de la réunion du 30 juillet 2009, le comité consultatif en matière d’urbanisme a approuvé la demande touchant l’aménagement de la propriété située au 1115, rue St. Anne sous réserve des modalités et conditions suivantes :

- Un plan de drainage conforme aux règlements de zonage doit être présenté à l’ingénieur municipal et à l’agent d’aménagement pour obtenir leur approbation.
- Tout aménagement futur doit être approuvé par l’agent d’urbanisme et doit être conforme aux règlements de zonage.

Puisque l’usage proposé de la propriété et du bâtiment a été modifié, il est assujéti à l’approbation du comité consultatif en matière d’urbanisme et aux conditions pouvant être imposées.

1773, avenue Schryer : M. Wayne Lord et Mme Joan MacMillan ont présenté une demande visant à construire agrandissement de 24 pieds sur 45 pieds (1 012 pieds carrés) sur leur maison située au 1173, avenue Schryer. L’agrandissement proposé sera situé à environ 4,4 pieds de la ligne de lot latérale. Conformément à l’Arrêté de zonage, « Aucun bâtiment ne peut être implanté, édifié ou modifié de façon à ce qu’il se trouve à moins de 6 pieds d’une ligne de lot latérale », créant une dérogation de 1,6 pied pour le recul de ligne de lot latérale.

1444, avenue St-Mary : M. Claude Boucher a présenté une demande visant à construire un garage détaché de 25 pieds sur 20 pieds (500 pieds carrés). Il y a actuellement un bâtiment accessoire sur la propriété. La superficie totale des bâtiments accessoires sera de 620 pieds carrés. La propriété est actuellement classée Résidentielle, habitation à unité simple et à deux unités (R-2). Conformément à l’Arrêté de zonage, « Dans les zones résidentielles, les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu’à 8 % de la superficie du lot, à concurrence de 1 076 pieds carrés », créant une dérogation de 110 pieds carrés.

1250 Ocean Ridge Drive: Residence Ross Inc. has made an application to build an addition on the main building located on this property. The building is presently a 24 bed Special Care Home. With the proposed addition, the applicant wishes to increase the building to a 30 bed facility. A set-back variance for the street lot line is required for the proposed addition, the main building is presently located 17+/- feet from Ocean Ridge Drive. The City Zoning By-Law states that “no building may be placed, erected or altered so that it is within 25 feet of a street line” creating a variance of 8 feet for the street set-back (the addition will be a prolongation of the existing building).

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, August 23, 2021, by calling 548-0457.** The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, August 24, 2021, 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.

1250, promenade Ocean Ridge: Résidence Ross Inc. a présenté une demande visant à construire un agrandissement sur le bâtiment principal situé sur cette propriété. Le bâtiment est actuellement un foyer de soins spéciaux de 24 lits. Avec l’agrandissement proposé, le demandeur souhaite transformer le bâtiment en une installation de 30 lits. Le bâtiment principal est maintenant à environ 17 pieds de la promenade Ocean Ridge. Conformément à l’Arrêté de zonage, « Aucun bâtiment ne peut être implanté, édifié ou modifié de façon à ce qu’il se trouve à moins de 25 pieds d’un alignement », créant une dérogation de 8 pieds (l’agrandissement sera une prolongation du bâtiment existant).

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 23 août 2021, au 548-0457.** Le comité consultatif en matière d’urbanisme se réunira le mardi 24 août 2021 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
Municipal Planning Officer / Agent municipal d’urbanisme
donald.mclaughlin@bathurst.ca