

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, September 28, 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 application at its next regular meeting:

885 Riverside Drive: Mr. Clayton Chamberlain has made an application to re-subdivide the properties located at 885 Riverside Drive and 891 Riverside Drive. The purpose of this subdivision plan is to add a parcel of land on the property located at 885 Riverside Drive. The proposed new side lot line for the property located at 891 Riverside Drive will be located 4.3 feet from the main building. The City Zoning By-Law states, "No building may be placed, erected or altered so that it is within 6 ft. of a side lot line." Creating a variance of 1.7 ft. for the main building side lot line setback.

The existing landing will be located along the new property line. The City Zoning By-Law states that "no stairs or ladders" may be placed, erected or altered so that it is within 3.2 feet from the side lot line creating a variance of 3.2 feet for the side lot line set back.

The property is presently zoned R2 (Residential Single and Two Family Unit Dwelling).

995 Daniel Drive: Mr. Jacques Roy has made an application to open a hair salon in his basement for his daughter who does not live at 995 Daniel Drive. The property is presently zoned Single and Two Family Unit Dwelling R2.

The City Zoning By-Law section 3.6 **HOME OCCUPATIONS:**

3.6.2: any person may carry on or engage in a home occupation on a lot with an existing dwelling unit in which (s)he resides. Because Mr. Roy's daughter will not reside at 995 Daniel Drive this application will need to be approved by the Planning Advisory Committee.



COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Mardi 28 septembre 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 :

885, promenade Riverside : M. Clayton Chamberlain a présenté une demande visant à relotir les propriétés situées au 885 et au 891 de la promenade Riverside. Ce plan de lotissement vise à ajouter une parcelle de terrain sur la propriété située au 885, promenade Riverside. La nouvelle ligne de lot latérale proposée au 891, promenade Riverside sera située à 4,3 pieds du bâtiment principal. Conformément à l'Arrêté de zonage, « Il est interdit d'installer, d'ériger ou de modifier un bâtiment de telle sorte à se trouver à moins de 6 pieds d'une ligne de lot latérale », créant une dérogation de 1,7 pied pour la marge de recul associée à la ligne de lot latérale du bâtiment principal.

Le palier existant sera situé le long de la nouvelle ligne de propriété. Conformément à l'Arrêté de zonage, « aucun escalier ou échelle ne peut être placé, édifié ou modifié de telle sorte de se trouver à moins 3,2 pieds de la ligne de lot latérale », créant une dérogation de 3,2 pieds pour la marge de recul associée à la ligne de lot latérale.

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

995, promenade Daniel : M. Jacques Roy a présenté une demande visant à ouvrir dans son sous-sol un salon de coiffure pour sa fille qui n'habite pas au 995, promenade Daniel. La propriété est actuellement classée Résidentielle à unité simple et à deux unités (R2).

Conformément à l'Arrêté de zonage section 3.6 **ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES À DOMICILE :**

3.6.2 Il est permis à l'occupant d'un logement d'y exercer une activité professionnelle à domicile. Puisque la fille de M. Roy n'habite pas au 995, promenade Daniel, cette demande doit être approuvée par le comité consultatif en matière d'urbanisme.

The City Zoning By-Law section **1.7 SPECIAL POWERS OF THE PLANNING ADVISORY COMMITTEE**

1.7.4 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.

1665 Carl Drive: Mr. Guy LeBlanc has made an application to build an accessory building of 26 feet by 12 feet (320 square feet) on his property. A portion of 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 zone Residential Single Unit Dwelling (R1).

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, September 27, 2021, by calling 548-0457.** The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, September 28, 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.

Conformément à l'Arrêté de zonage section **1.7 POUVOIRS SPÉCIAUX DU COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME :**

1.7.4 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 au titre 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.

1665, promenade Carl : M. Guy LeBlanc a présenté une demande visant à construire un bâtiment accessoire de 26 pieds sur 12 pieds (32 pieds carrés) sur sa propriété. Une portion du bâtiment accessoire sera dans la cour avant du bâtiment principal. Conformément à l'Arrêté de zonage, « Il est interdit de placer un bâtiment accessoire devant le bâtiment principal ou dans la cour réglementaire avant d'un bâtiment principal », créant une dérogation pour l'emplacement du bâtiment accessoire sur la propriété.

La propriété est classée Résidentielle unifamiliale (R1).

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 27 septembre 2021, au 548-0457.** Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 28 septembre 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