

# NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING  
ADVISORY  
COMMITTEE

COMITÉ  
CONSULTATIF  
EN MATIÈRE D'URBANISME

**BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE**

**Tuesday, May 17, 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:

**1969 Craig Avenue:** Mr. Jacob Scott has made an application to use a portion of his house located at 1969 Craig Avenue as a Car Dealer office.

The property in question is presently zoned Residential Single Dwelling (R1 Zone). The City of Bathurst Zoning By-Law permits certain types of businesses to be operated on a residential property as a "Home Occupation Business". The "Home Occupation Business" shall be listed as permitted use or approved by the Planning Committee.

The proposed business is not listed as a permitted Home Occupation Business. 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 Home Occupation uses.

**2202 Queen Elizabeth Drive:** Mr. Claude Belisle has made an application to build an addition of 14.3 feet by 34.4 feet on his house located at 2202 Queen Elizabeth Drive. The applicant proposes to build the addition 4.9 feet +/- from the side lot line.

The property is zoned Waterfront Residential (R5). The City Zoning By-Law states that "No main building may be placed, erected or altered so that it is within 6 ft. of a street lot line" creating a variance of 1.1 feet +/- for the lot line setback.

**1033 King Avenue:** Mr. Jansen Branch, representing J & J Branch Contracting Ltd., has made an application to build a detached garage of 60 feet by 40 feet (2400 sq. ft.) on the property located at 1033 King Avenue.



City of  
**BATHURST**  
Ville de

**COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME**

**Mardi 17 mai 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 :

**1969 Avenue Craig :** M. Jacob Scott a présenté une demande pour utiliser une partie de sa maison située à 1969, avenue Craig, comme bureau de concessionnaire d'automobiles.

La propriété en question est actuellement zonée Résidentielle Habitation simple (zone R1). L'arrêté de zonage de la Ville de Bathurst permet l'exploitation de certains types d'entreprises sur une propriété résidentielle à titre d'« activité professionnelle à domicile ». L'« activité professionnelle à domicile » doit être inscrite comme utilisation autorisée ou approuvée par le Comité consultatif en matière d'urbanisme.

L'entreprise proposée n'est pas inscrite comme activité professionnelle à domicile. Le Comité consultatif en matière d'urbanisme doit décider si l'utilisation proposée est suffisamment semblable ou compatible avec une utilisation autorisée en vertu de l'arrêté de zonage sur les utilisations à domicile.

**2202, promenade Queen Elizabeth :** M. Claude Belisle a présenté une demande en vue de construire un ajout de 14,3 pieds par 34,4 pieds sur sa maison située au 2202, promenade Queen Elizabeth. Le demandeur propose de construire l'ajout de 4,9 pieds +/- à partir de la ligne du lot latéral.

La propriété est zonée Habitation riveraine (R5). L'arrêté de zonage de la Ville stipule qu'« Aucun bâtiment principal ne peut être placé, érigé ou modifié de façon à ce qu'il se trouve à moins de 6 pi d'une ligne de lot de rue », ce qui crée un écart de 1,1 pied +/- pour la marge de recul de la ligne de lot.

**1033 avenue King:** M. Jansen Branch, représentant de J & J Branch Contracting Ltd., a présenté une demande en vue de construire un garage détaché de 60 pieds par 40 pieds (2400 pieds carrés) sur la propriété située au 1033, avenue King.

The property is presently zoned Highway Commercial.

La propriété est actuellement zonée Highway Commercial.

The Zoning By-Law states that “in a Commercial zone, the total square area of accessory buildings may occupy up to 10 percent of the lot area, to a maximum of 1615 square feet +/-”, creating a variance of 785 square feet over the total square feet of accessory buildings permitted.

L'arrêté de zonage stipule que « dans les zones commerciales, les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu'à 10 % de la superficie du lot, à concurrence de 150 mètres carrés., jusqu'à concurrence de 1615 pieds carrés +/- », ce qui crée un écart de 785 pieds carrés par rapport à la superficie totale des bâtiments accessoires autorisés.

**1655 Bridge Street:** Mr. Reno Duguay has made an application to build a detached garage of 24 feet by 24 feet (576 sq. ft.) on his property located at 1655 Bridge Street.

**1655, rue Bridge :** M. Reno Duguay a présenté une demande en vue de construire un garage détaché de 24 pieds sur 24 pieds (576 pieds carrés) sur sa propriété située au 1655, rue Bridge.

The proposed detached garage will be built in the front yard of the main building. The Zoning By-Law states that “No accessory buildings may be placed in the front and/or front yard of a main building”, creating a variance for the location of the proposed garage on the property.

Le garage détaché proposé sera construit dans la cour avant du bâtiment principal. L'arrêté de zonage stipule qu'« Il est interdit de placer un bâtiment accessoire devant le bâtiment principal ou dans la cour réglementaire avant d'un bâtiment principal », ce qui crée une dérogation pour l'emplacement du garage proposé sur la propriété.

**380 St. Andrew Street:** The City of Bathurst has made an application to install a storage container 40` x 8' (320 square feet) on their property located at 380 St Andrew Street. The building will be used for storing material and equipment. There is presently a storage building on this property. The total square area of accessory buildings will be 2020 square feet +/-.

**380, rue St. Andrew :** La Ville de Bathurst a présenté une demande d'installation d'un conteneur d'entreposage de 40 pi x 8 pi (320 pi<sup>2</sup>) sur sa propriété située au 380, rue St. Andrew. Le bâtiment servira à l'entreposage du matériel et de l'équipement. Il y a actuellement un bâtiment d'entreposage sur cette propriété. La superficie totale des bâtiments accessoires sera de 2020 pieds carrés +/-.

The property is presently zoned Central Bussiness District.

La propriété est actuellement zonée Central Bussiness District.

The Zoning By-Law states that “in a Commercial zone, the total square area of accessory buildings may occupy up to 10 percent of the lot area, to a maximum of 1615 square feet +/-”, creating a variance of 405 square feet over the total square feet of accessory buildings permitted.

L'arrêté de zonage stipule que « dans les zones commerciales, les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu'à 10 % de la superficie du lot, à concurrence de 150 mètres carrés., jusqu'à concurrence de 1615 pieds carrés +/- », ce qui crée un écart de 405 pieds carrés par rapport à la superficie totale des bâtiments accessoires autorisés.

The City of Bathurst Zoning by-Law section 3.5.4 states that:

L'article 3.5.4 de l'arrêté de zonage de la Ville de Bathurst stipule ce qui suit :

#### **Architectural Standards**

- 1) No building or structure may be placed, erected or altered, and the Advisory Committee shall not approve plans therefore, if, in the opinion of the Advisory Committee;
  - a) the architectural design of the proposed building or structure is not related to the physical features, to the aspects and prospects of its site and its surroundings, and to orientation and climatic conditions;
  - b) the external appearance of the proposed building or structure is not a good expression of structure, materials of construction and the purposes for which the building is to be used;

#### **Normes architecturales**

- (1) Il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier un bâtiment ou une construction, et le comité consultatif en matière d'urbanisme n'en approuve les plans si, de son avis :
  - (a) le concept architectural de la construction ou du bâtiment proposé ne s'inscrit pas harmonieusement dans le cadre physique et les perspectives visuelles de son emplacement et du voisinage et ne respecte pas les critères d'orientation et d'adaptation aux conditions climatiques;
  - (b) l'aspect extérieur de la construction ou du bâtiment proposé ne respecte pas les critères de qualité structurale et de qualité des matériaux de construction et n'indique pas bien les fins auxquelles le bâtiment sera affecté;

- c) the form, proportions, coloring, use of materials, or sitting of the proposed building or structure fails to bear a complementary relationship to neighboring buildings and to civic qualities of the locality in which the building or structure is to be placed, erected or altered;
- d) the proposed building or structure involves the use of false fronts, false works, false roofs or materials in superficial imitation of other materials;
- e) the appearance of the proposed building or structure is likely to be below the general standard prevailing or intended to prevail in the zone.

Because the proposed structure is not considered a standard building, the Planning Advisory Committee must approve the proposed structure to be used as an accessory building for storage.

**23 Bayshore Drive:** Mr. Armand Arseneault and Mrs. Monique Arseneault have made an application to reinstall a recreational vehicle on their property located at 23 Bayshore Drive. The property is zoned Waterfront Residential. The installation of a recreational vehicle in a Waterfront Zone is permitted from May 1st to October 30th and subject to an annual application and also 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.”

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, May 16, 2022, by calling 548-0457.** The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, May 17, 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](mailto:donald.mclaughlin@bathurst.ca)

- (c) la forme, les proportions, la couleur, l’agencement des matériaux ou l’implantation de la construction ou du bâtiment proposé ne s’inscrivent pas harmonieusement dans le cadre bâti du voisinage ou dans le caractère de la localité où la construction ou le bâtiment doit être implanté, édifié ou modifié;
- (d) la construction ou le bâtiment proposé comporte des façades rapportées, des ouvrages provisoires, des sous-toitures ou des imitations superficielles d’autres matériaux;
- (e) la construction ou le bâtiment proposé risque d’avoir une apparence en deçà des normes généralement acceptées ou des normes que l’on veut appliquer dans la zone considérée;

Étant donné que la structure proposée n’est pas considérée comme un bâtiment standard, le Comité consultatif de la planification doit approuver la structure proposée à utiliser comme bâtiment accessoire pour l’entreposage.

**23, promenade Bayshore :** M. Armand Arseneault et Mme Monique Arseneault ont présenté une demande visant la réinstallation d’un véhicule récréatif sur leur propriété située au 23, promenade Bayshore. La propriété est zonée Résidentielle riveraine. L’installation d’un véhicule récréatif dans une zone riveraine est permise du 1<sup>er</sup> mai au 30 octobre et est assujettie à une demande annuelle et aux « avec les modalités et conditions qu’impose le comité consultatif en matière d’urbanisme en vertu de l’alinéa 34(4)c de la Loi sur l’urbanisme. Lorsqu’on ne peut raisonnablement s’attendre à ce qu’il soit satisfait aux modalités et conditions prescrites, le comité a le pouvoir d’interdire un tel usage. »

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 16 mai 2022, au 548-0457.** Le comité consultatif en matière d’urbanisme se réunira le mardi 17 mai 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](mailto:donald.mclaughlin@bathurst.ca)