



City of
BATHURST

Ville de

**PUBLIC
NOTICE**

**AVIS
PUBLIC**

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, May 5, 2020 at 5:15 PM

Note: Audio/Video Conference meeting

PUBLIC NOTICE IS HEREBY GIVEN that the Planning Advisory Committee will be considering the following applications at its next regular meeting:

1710 Sunset Drive: Mr. Rejean Boudreau has made an application to build an addition of 12 feet by 18 feet (216 square feet) on his detached garage located at 1710 Sunset Drive. The property is located in a Residential Area. The existing garage is 30 feet by 35 feet (1050 square feet). With the proposed addition the total square area of the garage will be 1266 square feet.

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 190 square feet over the total square feet of accessory buildings permitted.

4 Côte Bleue Drive: Mr. Marc-André LeBlanc has made an application to build a detached garage of 40 feet by 30 feet (1200 square feet) in the front yard of the property located at 4 Côte Bleue Drive. There are presently two small accessory buildings on his property. The total square area of accessory buildings will be 1468 square feet +/-.

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 392 square feet over the total square feet of accessory buildings permitted.

The proposed two-story garage will be approximately 22 feet in height. The zoning by-law states that "all Accessory Buildings shall be limited to one storey in height and be no higher or larger in area than the main building", creating a variance for the second storey.

COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Le mardi 5 mai 2020 à 17 h 15

Note : Réunion audio/vidéo conférence

AVIS EST PAR LA PRÉSENTE DONNÉ que lors de sa prochaine réunion ordinaire, le comité consultatif en matière d'urbanisme étudiera les demandes suivantes :

1710, promenade Sunset : M. Rejean Boudreau a présenté une demande visant à construire un ajout de 12 pieds sur 18 pieds (216 pieds carrés) sur son garage détaché situé au 1710, promenade Sunset. Ladite propriété est zonée Résidentielle. Le garage existant sur cette propriété mesure 30 pieds sur 35 pieds (1050 pieds carrés). Avec l'ajout proposé, la superficie totale du garage sera de 1266 pieds carrés.

L'Arrêté de zonage stipule que « dans une zone résidentielle, les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu'à 8 % de la superficie du lot, à concurrence de 100 mètres carrés (1076 pieds carrés). Il faudrait donc accorder une dérogation pour les 190 pieds carrés non conformes en ce qui concerne la superficie totale permise pour des bâtiments accessoires.

4, promenade Côte Bleue : M. Marc-André LeBlanc a présenté une demande visant la construction d'un garage isolé de 40 pieds sur 30 pieds (1200 pieds carrés) sur la propriété sise au 4, promenade Côte Bleue. Il existe actuellement deux petits bâtiments accessoires sur leur propriété. La superficie totale des bâtiments accessoires serait alors de 1468 pieds carrés.

Cette propriété est actuellement zonée Résidentielle. Conformément à l'Arrêté de zonage de la Ville de Bathurst, « les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu'à 8 % de la superficie du lot, à concurrence de 100 mètres carrés (1076 pieds carrés) ». Il faudrait alors accorder une dérogation pour les 392 pieds carrés non conformes.

Le garage prévu aura deux étages et sera d'une hauteur approximative de 22 pieds. Puisque l'Arrêté de zonage stipule que, dans cette zone, « aucun bâtiment accessoire ne peut comporter plus d'un étage ou avoir une hauteur ou une superficie supérieure à celles du bâtiment principal », il faudrait accorder une dérogation pour le deuxième étage.

The proposed detached garage will be built 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 garage on the property.

There are presently two small accessory buildings on the property. The Zoning By-Law states that “Where, in this By-Law, accessory buildings are permitted, no more than two accessory buildings may be built, placed, or erected on a property unless otherwise approved by the Planning Advisory Committee”.

Mr. LeBlanc also made an application to build an addition on his house for a garage. A portion of the addition will be built 6 feet from the rear lot line. The City Zoning By-Law states that “No building may be placed, erected or altered so that it is within 25 feet from the rear lot line”, creating a variance of 19 ft. +/- for the rear lot line setback.

1065 Joan of Arc Lane: Mrs. Carole Benoit has made an application to build 39 feet +/- of privacy fence along the north-west property line. The proposed height of the fence is 8 feet.

The City Zoning By-Law states that:

3.18 FENCES, WALLS, HEDGES AND SHRUBBERY

3.18.1 Notwithstanding any provision of this By-Law, subject to this section, fences, walls, hedges and shrubbery may be located on any lot or in any yard.

3.18.2 No fence, wall, hedge or shrubbery may;

(b) Except for hedges or shrubbery, 1800 mm (6 feet) above the average finish grade if located beyond 4876 mm (16 feet) from any street property lines.

Because the application is for a fence of 8 feet above the average finish grade, a variance of 2 feet is required.

2025 Osprey Court: Mr. & Mrs. Michael Lavigne have made an application to build an addition on their house located at 2025 Osprey Court for a Granny Flat. The property in question is zoned Residential Single Family Dwelling. The proposed use of “Granny Flats” is permitted subject to such terms and conditions as may be imposed by the Planning Advisory Committee.

Le bâtiment en question sera construit 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. » Il faudrait donc accorder une dérogation pour l'emplacement du garage sur la propriété.

Il existe actuellement deux petits bâtiments accessoires sur la propriété. Selon l'Arrêté de zonage, « Lorsque, dans cet arrêté, on permet des bâtiments accessoires, il est interdit de construire, installer ou ériger plus de deux bâtiments accessoires sur un lot sans l'approbation du comité consultatif en matière d'urbanisme. »

M. LeBlanc a aussi présenté une demande visant à construire un ajout sur sa maison pour y inclure un garage annexé. Une portion de l'ajout proposé pour le garage annexé sera construite à environ 6 pieds de la ligne de lot arrière. Conformément à l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst, « il est interdit d'implanter, d'édifier ou de modifier un bâtiment de manière à ce qu'il soit à moins de 25 pieds de la ligne de lot arrière », créant ainsi une dérogation de 19 pieds en ce qui a trait au recul de la ligne de lot arrière.

1065, ruelle Joan of Arc : Mme Carole Benoit a présenté une demande visant à construire une clôture de 39 pieds le long de la ligne nord-ouest de sa propriété. La hauteur proposée pour la clôture serait de 8 pieds.

Conformément à l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst :

3.18 CLÔTURES, MURS, HAIES ET ARBUSTES

3.18.1 Malgré toute autre disposition du présent arrêté, et sous réserve des autres dispositions du présent sous-article, il est permis de placer des clôtures, des murs, des haies et des arbustes sur tous les lots et dans toutes les cours.

3.18.2 Les clôtures, murs, haies et arbustes sont assujettis aux conditions suivantes :

b) sauf pour les haies et arbustes, ils ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 1800 mm (6 pieds) par rapport au niveau moyen du sol s'ils sont situés à plus de 4876 mm (16 pieds) d'un alignement.

Puisque la hauteur de la clôture sera à 8 pieds au-dessus du au niveau moyen du sol, une dérogation de 2 pieds devrait être accordée.

2025, cour Osprey : M. et Mme Michael Lavigne ont présenté une demande visant la construction d'un ajout sur leur résidence sise au 2025, cour Osprey pour y aménager un appartement accessoire. Ladite propriété est zonée Résidentielle unifamiliale. L'usage « appartement accessoire » proposé est permis sous réserve des conditions qui peuvent être décrétées par le Comité consultatif en matière d'urbanisme.

710 Youghall Drive: Mr. Pierre Barthe has made an application to build a detached garage of 30 feet by 36 feet (1080 sq. ft.) in the front yard of the property located at 710 Youghall Drive. There is presently one small accessory building on his property. The total square area of accessory buildings will be 1380 square feet +/-.

The property is presently zoned Rural. The Zoning By-Law states that "in a Rural 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 380 square feet over the total square feet of accessory buildings permitted.

The proposed two-storey garage will be approximately 27 feet in height. The zoning by-law states that "all Accessory Buildings shall be limited to one storey in height and be no higher or larger in area than the main building", creating a variance for second storey.

The proposed detached garage will be built 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 garage on the property.

360-364-368-374 St-Andrew Street: Maritime Refrigeration & Air Conditioning Ltd. has made an application to subdivide five existing parcels of land into four building lots. The purpose of the subdivision plan is to solve building encroachment on adjacent properties, access to the properties, etc. The buildings located on the existing properties are classified by the City of Bathurst Municipal Plan and City Zoning By-Law as existing non-conforming uses. The applicant proposes to convert one main building into an accessory building.

The city Planning Advisory Committee needs to approve the following variance before the Municipal Planning Officer can approve the proposed subdivision plan:

Lot 2020-2: A variance of 31.8 feet for the lot frontage and the approval of the existing accessory building.

Lot 2020-3: A variance of 31.8 feet for the lot frontage.

Lot 2020-3: The applicant proposes to convert the existing commercial building located on the lot to an accessory building. The Zoning By-law states that "Notwithstanding any other provision of this By-Law, a building in the CBD may be converted into a permitted use provided that all Zoning By-law requirements for the proposed use can be met."

710, promenade Youghall : M. Pierre Barthe a présenté une demande visant la construction d'un garage isolé de 30 pieds sur 36 pieds (1080 pieds carrés) sur leur propriété sise au 710, promenade Youghall. Il existe actuellement un petit bâtiment accessoire sur la propriété. La superficie totale des bâtiments accessoires serait de 1380 pieds carrés.

Cette propriété est actuellement zonée Rurale. Conformément à l'Arrêté de zonage de la City of Bathurst, « les bâtiments accessoires peuvent occuper jusqu'à 8 % de la superficie du lot, à concurrence de 100 mètres carrés (1076 pieds carrés) ». Il faudrait alors accorder une dérogation pour les 304 pieds carrés non conformes.

Le garage prévu aura deux étages et sera d'une hauteur approximative de 27 pieds. Puisque l'Arrêté de zonage stipule que, dans cette zone, « aucun bâtiment accessoire ne peut comporter plus d'un étage ou avoir une hauteur ou une superficie supérieure à celles du bâtiment principal », il faudrait accorder une dérogation pour le deuxième étage.

Le bâtiment en question sera construit 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. » Il faudrait donc accorder une dérogation pour l'emplacement du garage sur la propriété.

360-364-368-374, rue St-Andrew : Maritime Refrigeration & Air Conditioning Ltd. a présenté une demande visant à diviser cinq parcelles de terrain existantes en quatre lots. Le but du plan de lotissement est de régler des problèmes de construction sur des propriétés adjacentes (accès aux propriétés, etc.). Les bâtiments situés sur les propriétés existantes sont zonés Usages non conformes dans le Plan municipal et l'Arrêté de zonage. Le demandeur propose de convertir l'un des bâtiments principaux en un bâtiment accessoire.

Le Comité consultatif en matière d'urbanisme doit accorder les dérogations suivantes avant que l'agent d'urbanisme municipal ne puisse approuver le plan de lotissement proposé :

Lot 2020-2 : Une dérogation de 31,8 pieds pour la façade et approbation du bâtiment accessoire existant.

Lot 2020-3 : Une dérogation de 31,8 pieds pour la façade.

Lot 2020-3 : Le demandeur propose de convertir le bâtiment commercial existant situé sur le lot en un bâtiment accessoire. Conformément à l'Arrêté de zonage, « Malgré toute autre disposition du présent arrêté, un bâtiment du CCV peut être transformé en un usage permis à la condition qu'il soit conforme à toutes les exigences prévues dans l'Arrêté de zonage applicables à l'usage proposé. »

Anyone wishing to make a presentation before the Committee in regards to these applications is invited to inform the Department of Planning and Development **before 4:00 pm, Friday, May 1, 2020 by calling 548-0457**. The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, May 5, 2020 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.

Quiconque 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 vendredi 1^{er} mai 2020, au 548-0457**. Le Comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 5 mai 2020 à 17 h 15 pour prendre connaissance des objections écrites. Toute personne désirant s'adresser au Comité au sujet des dites objections pourra le faire à ce temps.