

NOTICE OF PUBLIC MEETING AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

PLANNING
ADVISORY
COMMITTEE

COMITÉ
CONSULTATIF
EN MATIÈRE D'URBANISME

BATHURST PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Tuesday, April 4, 2023, 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:

1100 St. Peter Avenue: 515047 N.B. LTD. has made an application to use the front portion of the main building located at 1100 St. Peter Avenue for an Airbnb (5 units).

The property in question is zoned Highway Commercial (HC) and hotel, motel and motor inn are permitted. However in a Highway Commercial zone apartments are only permitted on the second floor of a commercial building.

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.

2245 Sunset Drive: Les Entreprises Transfor Inc. has made an application to build three new houses on the property located at 2245 Sunset Drive. The proposed houses will be approximately 35 feet in height.

The property is zoned Rural (R) and the Zoning By-law states that "the maximum height of the main buildings shall not exceed more than 32.8 feet in height, creating a variance of 2.2 feet for the height of the main buildings".

2065 St. Peter Avenue: Chaleur Pronature has made an application to install a structure (fiberglass moose statue) on the property located at 2065 St. Peter Avenue. The proposed structure will be 11 feet by 4 feet and 12 feet in height +/- and will be installed 13 feet +/- from the street lot line.



City of
BATHURST
Ville de

COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME

Le mardi 4 avril 2023 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 :

1100, avenue St. Peter: 515047 N.B. LTD. a déposé une demande visant à utiliser la portion avant de l'édifice principal situé au 1100, avenue St-Peter pour Airbnb (5 unités).

Cette propriété est zonée « Commerciale routière » les hôtels, les motels et les parc-hôtels y sont permis dans une zone « Commerciale routière ». Cependant dans les zone Commerciale routière les logements ne sont permis qu'au deuxième étage d'un édifice commercial.

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.

2245, promenade Sunset : Les Entreprises Transfor Inc. a déposé une demande visant la construction de trois nouvelles maisons sises au 2245, promenade Sunset. La hauteur des maisons atteindra 35 ' pieds +/-.

La propriété est zonée « Rural (R) » et l'Arrêté de zonage stipule que la hauteur maximale des bâtiments principal ne doit pas dépasser 32,8 pieds, ce qui veut dire qu'il faudrait accorder une dérogation pour les 2.2 pieds +/- non conformes pour chaque maisons.

2065, avenue St Peter : Chaleur Pronature a déposé une demande visant l'installation d'une structure (Statue d'un orignal en fibre de verre) pour annoncer leur commerce situé au 2065, avenue St. Peter. La structure proposée aura les dimensions suivantes : 11 pieds par 4 pieds et 12 pieds +/- de hauteur. La structure sera installée à 13 pieds +/- de l'alignement de la rue.

The property in question is zoned (HC) Highway Commercial.

The City of Bathurst Zoning by-law minimum set-back from the street line for structure, states that: no main building or structure may be placed, erected or altered so that it is within 32.8 feet of a street line". Creating a variance of 19.8 feet +/- for the street lot line set back. The by-law also states that structures shall be located no closer to the street property lines (front or side) than the main building, creating a variance for the proposed location of the structure.

1965 Hinton Crescent: Mr. Denis Legacy has made an application to build a detached garage of 24 feet by 24 feet (576 square feet) and a gazebo of 10 feet x 14 feet (140 square feet) on his property located at 1965 Hinton Crescent.

The total square area of the accessory buildings will be approximately 716 square feet. The proposed accessory buildings will occupy 12 percent of the lot area.

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 4 percent of the lot area (236 square feet).

645 University Drive: Please be advised that the City of Bathurst has received a request from Placement Pokam Inc. to build a 24 unit apartment building on the property situated at 645 University Drive.

The property in question is zoned Residential Medium Density (R3). In this zone the number of residential unit permitted on a lot is limited to 16, creating a variance for the number of units permitted on a lot zoned Residential Medium Density (R3).

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, April 4, 2023, by calling 548-0457**. The Planning Advisory Committee will meet at 5:15 pm, Tuesday, April 4, 2023, 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

La propriété concernée est zonée « Commerciale routier ».

L'Arrête de zonage exige une marge de recul de 32.8 pieds de la ligne de rue, ce qui engendre une dérogation de 19.8 pieds +/- créant ainsi une dérogation. L'arrêté stipule également que les structures ne doivent pas être situées plus près des lignes de propriété de la rue (avant ou latérales) que le bâtiment principal, ce qui crée une variance pour l'emplacement proposé de la structure.

1965, croissant Hinton: M. Denis Legacy a présenté une demande pour construire un garage détaché de 24 pieds par 24 pieds (576 pieds carrés) et un gazébo de 10 pieds par 14 pieds (140 pieds carrés) sur sa propriété située au 1965, croissant Hinton.

La superficie totale des bâtiments accessoires sera d'environ 716 pieds carrés. Les bâtiments accessoires proposé occuperont 12 % de la superficie du lot.

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 4 % de la superficie du lot (236 pieds carrés).

645, promenade University : Placement Pokam Inc. a présenté une demande visant la construction d'un immeuble d'habitation de 24 logements sur le terrain sis au 645 promenade University.

La dite propriété est zonée « Résidentielle à densité moyenne (R3) ». L'Arrêté de zonage stipule que le maximum d'unités de logement permît sur un terrain est limité à 16 unités ce qui crée une variance pour le nombre d'unités proposé sur ce terrain qui est zoné « Résidentielle à densité moyenne (R3) ».

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 mardi 4 avril 2023, au 548-0457**. Le comité consultatif en matière d'urbanisme se réunira le mardi 4 avril 2023 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