November 17, 2025 at 4:00 p.m. / 17 novembre 2025 à 16 h

REGULAR PUBLIC MEETING/SÉANCE ORDINAIRE PUBLIQUE

1.
CALL TO ORDER/OUVERTURE DE LA SÉANCE

2.
ADOPTION OF AGENDA/ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

3.
CONFLICT OF INTEREST DECLARATIONS/DÉCLARATIONS DE CONFLITS D'INTÉRÊTS

4.
ADOPTION OF MINUTES/ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

5.
CONSENT AGENDA/QUESTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DU CONSEIL

6.
PUBLIC AND ADMINISTRATION PRESENTATIONS/EXPOSÉS DU PUBLIC ET DE L'ADMINISTRATION

6.1 PUBLIC PRESENTATIONS/EXPOSÉS DU PUBLIC
5 minutes

6.2 ADMINISTRATION PRESENTATIONS/EXPOSÉS DE L'ADMINISTRATION
15 minutes

6.2.1 **Update** – **RCMP** – Superintendent Benoit Jolette, Officer in Charge (OIC) of the Codiac Regional RCMP

Mise à jour – **GRC** – Benoit Jolette, surintendant du Service régional de Codiac de la GRC

7.
PLANNING MATTERS/QUESTIONS D'URBANISME

7.1 Introduction – Indexing of Development Charges By-Law

Motion: that Moncton City Council proceed with proposed amending By-law # Z-1519.5 by:

1) Giving first reading of the By-law;
2) Requesting the views of the Planning Advisory Committee; and
3) Setting a public hearing for December 15, 2025, to consider objections.

Introduction – Indexation de l'Arrêté concernant la redevance d'aménagement

Motion : Que le Conseil municipal de Moncton aille de l'avant avec la modification proposée de l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-1519.5 :

1) en procédant à la première lecture de l'Arrêté;
2) en demandant au Comité consultatif d'urbanisme ses avis par écrit;
3) en fixant au 15 décembre 2025 la date de l'audience publique pour se pencher sur les motifs d'opposition.

7.2 Introduction – Fees & Charges By-Law

Motion: That Administration recommends that Moncton City Council:

(1) Give first reading of proposed By-law # A-1324.3, A By-law Respecting Fees, Rates and Charges for Services Provided by the City of Moncton;

(2) Refer Appendix "B" – Schedule 1 of proposed By-law # A-1324.3 to the Planning Advisory Committee; and

(3) Set a Public Hearing date for December 15th 2025 for the items referred to the Planning Advisory Committee.

Introduction – Arrêté sur les droits et redevances

Motion : Que l'Administration recommande au Conseil municipal de Moncton :

(1) de procéder à la première lecture de l'Arrêté proposé concernant les droits, tarifs et redevances pour les services fournis par la Ville de Moncton, soit l'arrêté A-1324.3;

(2) de soumettre l'appendice « B » – annexe 1 de l'arrêté nº A-1324.3 proposé au Comité consultatif d'urbanisme;

(3) de fixer au 15 décembre 2025 la date de l'audience publique portant sur les points dont on a saisi le Comité consultatif d'urbanisme.

7.3 Introduction – 75 Botsford – St. Bernard Square

Motion: that Administration recommends that Moncton City Council proceed with the proposed Zoning By-law amendment Z-222.56 by:

1. Giving 1st reading of the by-law;
2. Referring the by-law to the Planning Advisory Committee for its written views; and
3. Setting a Public Hearing for December 15, 2025, at 4:00 PM in Council Chambers at City Hall.

The amendment, if approved, should be subject to a resolution with the following conditions, which are the same conditions that the 2024 approval were subject to, with the addition of a few new ones to address the new minor variances noted in the report.

1. That subject to section 22 of Zoning By-law Z-222 a parking garage is permitted below 10.5 metres as per plans and subject to conditions listed herein;
2. That the Developer shall employ additional flood mitigation measures to reduce the risk and impact of flooding in the lower level of the parking structure. These flood mitigation measures are to be prepared by a certified Professional Engineer licensed to practice in the Province of New Brunswick, and may include, at the request of the City Engineer or their designate and subject to their acceptance, studies or designs prepared and stamped by said Professional Engineer;
3. That prior to the issuance of a Development permit the landowner shall enter into an agreement with the City regarding the underground parking to ensure proper performance of any terms and conditions required herein;
4. That the landowner install sidewalks on Victoria Street and Wesley Street as part of the proposed development, and will be reimbursed the year following completion of the work (after Capital Borrowing Board Approval), provided that the work has been satisfactorily completed without deficiencies;
5. That outdoor bike racks be provided and shown on the site plan prior to the issuance of a Development permit;
6. That notwithstanding section 123(1) of Zoning By-law Z-222 the façade step-back is permitted to be reduced in some areas, as per plans;
7. That notwithstanding section 51 of Zoning By-law Z-222 an off-street loading space is not required on the site;
8. That notwithstanding section 117 of Zoning By-law Z-222 the fenestration ratio is permitted to be reduced in some areas as per plans;
9. That notwithstanding section 117 of Zoning By-law Z-222 the number of public entrances is permitted to be reduced on Wesley Street from two to one as per plans;
10. That notwithstanding section 117 of Zoning By-law Z-222, the jogs and recesses are permitted to be increased in some areas as per plans;
11. That notwithstanding section 47 of Zoning By-law Z-222 three driveways are permitted;

12. That all uses of land pursuant to this resolution shall conform with the provisions of the City of Moncton Zoning By-law, as amended from time to time, except as otherwise provided herein;
13. That nothing contained herein shall prohibit or in any way limit the Developer's right to apply for a variance pursuant to the provisions of the Community Planning Act; and,
14. The development shall be carried out in general conformance with the plans and drawings attached.

Introduction – 75, rue Botsford – Place St. Bernard

Motion : Que l'Administration recommande au Conseil municipal de Moncton d'aller de l'avant avec la modification proposée de l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.56 :

1. en procédant à la première lecture de l'arrêté;
2. en demandant au Comité consultatif d'urbanisme ses avis par écrit;
3. en fixant au 15 décembre 2025 à 16 h la date et l'heure de l'audience publique, qui se déroulera dans la salle du conseil à l'hôtel de ville.

Si elle est approuvée, cette modification doit faire l'objet d'une résolution assortie des conditions suivantes, soit les conditions auxquelles était soumise l'approbation de 2024, auxquelles s'ajoutent quelques nouvelles conditions pour tenir compte des nouvelles dérogations mineures indiquées dans le rapport.

1. Conformément à l'article 22 de l'Arrêté de zonage Z-222, un garage de stationnement est autorisé à moins de 10,5 mètres, conformément aux plans et sous réserve des conditions énumérées dans le présent document.
2. Le promoteur immobilier doit faire appel à des mesures supplémentaires d'atténuation des effets des inondations afin de réduire le risque et les conséquences des inondations au niveau inférieur de la structure de stationnement. Ces mesures, qui doivent être préparées par un ingénieur agréé titulaire du permis d'exercice au Nouveau-Brunswick, peuvent comprendre, à la demande l'ingénieur municipal ou de son fondé de pouvoir, et sous réserve de son approbation, des études ou des maquettes préparées et estampillées par ledit ingénieur.
3. Avant la délivrance d'un permis d'aménagement, le propriétaire foncier doit conclure avec la Ville un accord concernant le stationnement souterrain pour veiller à bien respecter les clauses et les conditions prévues dans les présentes.
4. Le propriétaire foncier doit installer des trottoirs sur les rues Victoria et Wesley dans le cadre du projet d'aménagement proposé et sera remboursé l'année suivant la date d'achèvement des travaux (après l'approbation de la Commission des emprunts par les municipalités), pourvu que les travaux soient réalisés de manière satisfaisante et sans lacunes.
5. Il faut prévoir des supports à vélos à l'extérieur et les représenter sur le plan d'implantation avant que le permis d'aménagement soit délivré.
6. Nonobstant le paragraphe 123(1) de l'Arrêté de zonage Z-222, il est permis de réduire la marge de recul de la façade à certains endroits, selon les plans.
7. Nonobstant l'article 51 de l'Arrêté de zonage Z-222, une aire de chargement hors rue n'est pas requise sur le site.
8. Nonobstant l'article 117 de l'Arrêté de zonage Z-222, il est permis de réduire le fenêtrage à certains endroits, selon les plans.
9. Nonobstant l'article 117 de l'Arrêté de zonage Z-222, il est permis de réduire le nombre d'entrées publiques donnant sur la rue Wesley pour le porter de deux entrées à une entrée conformément aux plans.
10. Nonobstant l'article 117 de l'Arrêté de zonage Z-222, il est permis d'accroître dans certains secteurs, conformément aux plans, la distance comprise entre les saillies et les retraits.
11. Nonobstant l'article 47 de l'Arrêté de zonage Z-222, il est permis d'aménager trois voies d'accès.
12. Tous les aménagements du terrain réalisés conformément à cette résolution doivent respecter les dispositions de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, dans sa version modifiée périodiquement, sauf dans les cas contraires prévus dans la présente.
13. Nulle disposition de la présente ne doit interdire ou limiter, d'une manière ou d'une autre, le droit du promoteur de demander une dérogation conformément aux dispositions de la *Loi sur l'urbanisme*.
14. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.

7.4 Introduction – Rezoning – 124 McSweeney Avenue

Administration recommends that Moncton City Council proceed with proposed Zoning By-law amendment Z-222.57 by:

1. Giving first reading to the By-Law;

2. Referring to the by-law to the Planning Advisory Committee for its written views; and

3. Setting a Public Hearing for December 15, 2025

The rezoning, if approved, should be subject to a resolution with conditions including but not limited to:

1. The 2 m opaque fence be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing;

2. The fence be installed as soon as possible, weather permitting, but no later than six months after the building has been constructed;

3. That notwithstanding section 129 of Zoning By-law Z-222, the side yard landscaping is permitted to be reduced as per plans;

4. That notwithstanding section 55 of Zoning By-law Z-22, the rear yard landscaping is required to reduced as per plans;

5. The landscaping be completed, as per the site plan attached as Schedule B, no later than one year following the issuance of a development permit;

6. The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a development permit;

7. That all uses of land pursuant to this agreement shall conform with the provisions of the City of Moncton Zoning By-law, as amended from time to time, except as otherwise provided herein;

8. That nothing contained herein shall prohibit or in any way limit the Developer's right to apply for a variance pursuant to the provisions of the Community Planning Act; and

9. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

Introduction – Rezonage – 124, avenue McSweeney

L'Administration recommande au Conseil municipal de Moncton d'aller de l'avant avec la modification proposée de l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.57 :

1. en procédant à la première lecture de l'arrêté;

2. en demandant au Comité consultatif d'urbanisme ses avis par écrit;

3. en fixant au 15 décembre 2025 la date de l'audience.

Le rezonage, s'il est approuvé, doit faire l'objet d'une résolution assortie, entre autres, des conditions suivantes :

1. La clôture opaque de 2 m doit être fabriquée en bois, en PVC ou dans un autre matériau de qualité comparable, et non en mailles losangées.

2. La clôture doit être installée le plus tôt possible, selon la météo, au plus tard six mois suivant la fin de la construction du bâtiment.

3. Nonobstant l'article 129 de l'Arrêté de zonage Z-222, il est permis de réduire, conformément aux plans, la surface de paysagement de la cour latérale.

4. Nonobstant l'article 55 de l'Arrêté de zonage Z-222, il faut réduire, conformément aux plans, la surface de paysagement de la cour arrière.

5. Les travaux de paysagement doivent être achevés, conformément au plan de situation reproduit à l'annexe B, au plus tard un an après la délivrance d'un permis d'aménagement.

6. Le demandeur doit fournir les numéros de logement du bâtiment principal avant que soit délivré le permis d'aménagement.

7. Tous les aménagements du terrain réalisés conformément à cette résolution doivent respecter les dispositions de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, dans sa version modifiée périodiquement, sauf dans les cas contraires prévus dans la présente.

8. Nulle disposition de la présente ne doit interdire ou limiter, d'une manière ou d'une autre, le droit du promoteur de demander une dérogation conformément aux dispositions de la *Loi sur l'urbanisme*.

9. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins reproduits à l'annexe B.

8.

STATEMENTS BY MEMBERS OF COUNCIL/EXPOSÉS DES MEMBRES DU CONSEIL

9.

REPORTS AND RECOMMENDATIONS FROM COMMITTEES AND PRIVATE MEETINGS/RAPPORTS ET RECOMMANDATIONS DES COMITÉS ET RÉUNIONS À HUIS CLOS

9.1 **Recommendation(s)** – Private – September 8, 2025

Motion: That Moncton City Council direct administration to:

- undertake the subdivision of PID(s) 00747741 and 00754465 to create 10 building lots and one property for land for public purposes, as per Scenario 3 presented to Council in a closed session on September 8, 2025, and following subdivision, to issue a request for development proposals from affordable housing developers in accordance with the Disposition and Acquisition of Municipal Land Policy; and
- Allocate two of the building lots to Habitat for Humanity.

Recommandation(s) – Séance à huis clos – le 8 septembre 2025

Motion : Que le Conseil municipal de Moncton demande à l'Administration :

- de procéder au lotissement des NID 00747741 et 00754465 afin de créer 10 lots à bâtir et une propriété pour le terrain d'utilité publique, conformément au scénario 3 présenté au Conseil municipal dans la séance à huis clos du 8 septembre 2025, et suivant le lotissement, de lancer une demande de propositions d'aménagement auprès des promoteurs de logements abordables conformément à la Politique sur la disposition et l'acquisition des terrains municipaux;
- d'attribuer deux des lots à bâtir à Habitat pour l'humanité.

9.2 **Recommandations(s)** – Private – November 10, 2025

Motion: That City Council declare a portion of PID 00763516 (Killam Drive) as surplus for the purpose of affordable housing.

Recommandation(s) – Séance à huis clos le 10 novembre 2025

Motion : Que le Conseil municipal déclare excédentaire, pour les besoins de l'aménagement des logements abordables, une partie du NID 00763516 (promenade Killam).

10.

REPORTS FROM ADMINISTRATION/RAPPORTS DE L'ADMINISTRATION

10.1 Acquisition of a 20- tonne equipment trailer

Motion: That Moncton City Council direct Administration to proceed with the acquisition of one (1) 20 tonne equipment trailer using surplus funds available in the 2025 budget.

Acquisition d'une remorque d'équipement de 20 tonnes

Motion : Que le Conseil municipal de Moncton demande à l'Administration de procéder à l'acquisition d'une (1) remorque d'équipement de 20 tonnes en faisant appel aux fonds excédentaires disponibles dans le budget 2025.

10.2 Tender TCS25-066 – Mezzanine Office Renovation – Codiac Transpo.

Motion: That Moncton City Council approve the award of **Tender #TCS25-066 – Mezzanine Office Renovation – Codiac Transpo** to the lowest Bidder meeting all Terms, Conditions, and Specifications to **Jones and Oak Contracting**, for the **Total Tendered Price of $214,799.30 including H.S.T. @ 15%,** and

That Moncton City Council approve the use of Codiac Transpo's surplus for the 2025 fiscal year to fund the shortfall in budget.

Appel d'offres TCS25-066 – Rénovation des bureaux situés en mezzanine – Codiac Transpo

Motion : Que le Conseil municipal approuve l'attribution du contrat de l'**appel d'offres TCS25-066 (Rénovation des bureaux situés en mezzanine – Codiac Transpo)** au soumissionnaire le moins-disant qui respecte les clauses, les conditions et le cahier des charges, soit **Jones and Oak Contracting**, en contrepartie du **prix total offert de 214 799,30 $, dont la TVH de 15 %**.

Que le Conseil municipal de Moncton approuve l'utilisation de l'excédent de Codiac Transpo pour l'exercice financier 2025 afin de financer le déficit du budget.

11.
READING OF BY-LAWS/LECTURE D'ARRÊTÉS MUNICIPAUX

11.1 **A By Law** in Amendment of the City of Moncton Development Charge By-Law, being By-Law Z-1519.5 – Development Charge – ***First reading (subject to approval of item 7.1)***

Arrêté portant modification de l'Arrêté concernant la redevance d'aménagement dans la ville de Moncton, soit l'arrêté Z-1519.5 – Redevance d'aménagement – ***Première lecture (sous réserve de l'approbation du point 7.1)***

11.2 **A By Law** in Amendment of By-Law Fees, Rates and Charges for Services Provided by the City of Moncton By-Law A-1324.3 – ***First Reading (subject to approval of item 7.2)***

Arrêté portant modification de l'Arrêté concernant les droits, tarifs et redevances pour les services fournis par la Ville de Moncton, soit l'arrêté A-1324.3 – ***Première lecture (sous réserve de l'approbation du point 7.2)***

11.3 **A By-Law** in Amendment of The City of Moncton Zoning By-Law, being By-Law Z-222.56 (St. Bernard) – ***First Reading (subject to approval of item 7.3)***

Arrêté portant modification de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, soit l'arrêté Z-222.56 (Place St. Bernard) – ***Première lecture (sous réserve de l'approbation du point 7.3)***

11.4 **A By-Law** in Amendment of The City of Moncton Zoning By-Law, being By-Law Z-222.57 (124 McSweeney) – ***First Reading (subject to approval of item 7.4)***

Arrêté portant modification de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, soit l'arrêté Z-222.57 (124, avenue McSweeney) – ***Première lecture (sous réserve de l'approbation du point 7.4)***

12.
NOTICES MOTIONS AND RESOLUTIONS/AVIS DE MOTIONS ET RÉSOLUTIONS

12.1 **Resolution** – Appointment of By-Law Enforcement Officers

BY-LAW ENFORCEMENT OFFICER
WHEREAS by virtue of the *Local Governance Act*, S.N.B. 2017, c. 18, and all applicable regulations adopted under it, and the *Police Act*, S.N.B., 1977, c. P-9.2, Council may appoint by-law enforcement officers for the local government, and a by-law enforcement officer has the powers and immunities of a police officer for the purposes of enforcing the by-laws of the municipality for which he or she is appointed as are stipulated in the appointment, but has in no other regard the powers or immunities of a police officer;

INSPECTIONS
AND WHEREAS by virtue of Section 144 of the *Local Governance Act*, if the *Local Governance Act,* any other Act or a by-law of Council authorizes an inspection or requires anything to be inspected by a local government, a by-law enforcement officer may, after giving reasonable notice to the owner or occupant of the land, building or other structure, inter alia, enter the land, building or other structure at any reasonable time, and carry out the inspection;

PROCEEDINGS, ORDERS AND NOTICES
AND WHEREAS by virtue of Subsection 150(1) of the *Local Governance Act*, Council may designate any person in whose name proceedings for an offence under a by-law, including but not limited to Informations, may be laid or commenced;

AND WHEREAS by virtue of the *Local Governance Act* and any other Act or a by-law of Council, a by-law enforcement officer may be authorized by Council to issue Notices, Orders and Demands and any other similar documents, as prescribed by and provided for in the *Local Governance Act* and any other Act or a by-law of Council;

NOW THEREFORE BE IT RESOLVED THAT Michal Langleben, Ryan Smith and **Veronique Graham** be appointed By-Law Enforcement Officers for the City of Moncton, and that they be authorized to enforce any by-law, or any applicable Act and regulation, and any amendments thereto;

BE IT FURTHER RESOLVED THAT Michal Langleben, Ryan Smith and **Veronique Graham** be authorized to carry out any inspection, enter any land, building, premises, other structure and dwelling or dwelling unit, and take any such action, exercise such power and perform such duty as they may deem necessary, and as may be set out in any by-law, or any applicable Act and regulation, and any amendments thereto, to enforce any provisions of any by-law, and any applicable Act and regulation, and any amendments thereto; and,

BE IT FURTHER RESOLVED THAT Michal Langleben, Ryan Smith and **Veronique Graham** be authorized to act for and on Council's behalf, and are hereby designated and authorized as persons in whose name Informations, and any other proceedings, may be laid or commenced for an offence under any by-law, or any applicable Act and regulation pursuant to the sections noted in the Acts referenced above; and designated and authorized to issue Notices, Orders and Demands and any other similar documents, as prescribed by and provided for in the *Local Governance Act* and any other Act or a by-law of Council.

MOVED by Councillor ; and

SECONDED BY Councillor .

This day of , A.D., 2025

Résolution – Nomination d'agents d'exécution des arrêtés

13.
APPOINTMENTS TO COMMITTEES/NOMINATIONS À DES COMITÉS

14.
ADJOURNMENT/CLÔTURE DE LA SÉANCE