

# AGENDA ORDRE DU JOUR

## CITY COUNCIL MEETING

Council Chambers | City Hall | 655 Main Street | Moncton | NB

## SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Salle du conseil | Hôtel de ville | 655, rue Main | Moncton | NB



MAYOR / MAIRESSE – VACANT

COUNCILLORS / CONSEILLERS

Monique LeBlanc – At Large / Générale

Marty Kingston – At Large / Général

Shawn Crossman – Ward 1 / Quartier 1

Paulette Thériault – Ward 1 / Quartier 1

Daniel Bourgeois – Ward 2 / Quartier 2

Charles Léger – Ward 2 / Quartier 2

Bryan Butler – Ward 3 / Quartier 3

Dave Steeves – Ward 3 / Quartier 3

Susan Edgett – Ward 4 / Quartier 4

Paul Richard – Ward 4 / Quartier 4

**January 19 2026 at 4:00 p.m. / 19 janvier 2026 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**

**Regular Public Council Meetings** – October 6, 2025, November 3, 2025 and November 17, 2025

**Séances ordinaires publiques** – 6 octobre 2025, 3 novembre 2025 et 17 novembre 2025

**5.**

**CONSENT AGENDA/QUESTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DU CONSEIL**

**5.1** Encroachment Agreement – 795 Main Street (Galco Atlantic Investments Network Ltd.)

**Motion:** That Moncton City Council authorizes the City of Moncton to enter into an Encroachment Agreement with Galco Atlantic Investments Network Ltd., the registered owner of the Property located at 795 Main Street and designated by Service New Brunswick Parcel Identifier Number (PID) 00687889, to allow, subject to terms and conditions outlined in an Encroachment Agreement, the installation and encroachment of two awnings, one at the front and one at the rear of the building, and that the Deputy Mayor and City Clerk be authorized to execute the Encroachment Agreement and affix the Corporate Seal of the City of Moncton thereto.

Entente d'empiètement – 795, rue Main (Galco Atlantic Investments Network Ltd.)

**Motion :** Que le Conseil municipal de Moncton autorise la Ville à conclure une entente d'empiètement avec Galco Atlantic Investments Network Ltd., propriétaire enregistré de la propriété située au 795, rue Main et portant le numéro d'identification de parcelle (NID) 00687889 de Service Nouveau-Brunswick, afin d'autoriser, sous réserve des modalités et des conditions décrites dans l'entente d'empiètement, l'installation et l'empiètement d'un auvent à l'avant du bâtiment et d'un autre à l'arrière, et que la mairesse adjointe et la greffière municipale soient autorisées à signer ladite entente d'empiètement et à y apposer le sceau de la Ville de Moncton.1

---

## 6.

### PUBLIC AND ADMINISTRATION PRESENTATIONS/EXPOSÉS DU PUBLIC ET DE L'ADMINISTRATION

#### 6.1 PUBLIC PRESENTATIONS/EXPOSÉS DU PUBLIC

5 minutes

- 6.1.1 Presentation** – Update on Venn Innovation's Programs, Services and Community Partnerships – Doug Robertson, President & CEO

**Présentation** – Mise à jour sur les programmes, les services et les partenariats communautaires de Venn Innovation – Doug Robertson, président-directeur général

- 6.1.2 Presentation** – Honoring lives lost in 2025 while homeless and/or Vulnerably Housed – Andrea Anne Community Coordinator for GMHSC

**Présentation** – Hommage aux personnes en situation d'itinérance ou d'hébergement précaire qui ont perdu la vie en 2025 – Andrea Anne, coordonnatrice communautaire, Comité directeur des sans-abri du Grand Moncton

#### 6.2 ADMINISTRATION PRESENTATIONS/EXPOSÉS DE L'ADMINISTRATION

15 minutes

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

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

---

## 7. PLANNING MATTERS/QUESTIONS D'URBANISME

- 7.1 Introduction** – Municipal Plan Amendment and Rezoning – 259 Université Avenue

**Motion:** That Moncton City Council proceed with Municipal Plan amendment Z-122.14 and Zoning By-Law amendment By-Law Z-222.59 by:

- Giving 1st reading of the by-laws;
- Setting a Public Presentation for February 2, 2026, at 4:00 PM in Council Chambers at City Hall.
- Referring the by-laws to the Planning Advisory Committee for its written views;
- Setting a Public Hearing for March 16, 2026, at 4:00 PM in Council Chambers at City Hall.

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

- 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.
- That the building design, materials, landscaping, and site layout shall be in general conformance with the site plan and elevations attached.
- Notwithstanding the parking requirements of the Zoning By-law, 11 parking spaces and six bicycle parking are acceptable.
- That the applicant implements landscaping and buffering measures as per the site plan, including tree planting and screening around parking areas.
- That the development shall be in general conformance with the site plan attached.

**Introduction** – Demande de rezonage et de modification du Plan municipal – 259, avenue Université

**Motion : Que** le Conseil municipal de Moncton aille de l'avant avec la modification du Plan municipal, soit l'arrêté Z-122.14, et la modification de l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.59 :

- en procédant à la première lecture des arrêtés;
- en fixant au 2 février 2026 à 16 h la date et l'heure de la présentation publique, qui se déroulera dans la salle du conseil à l'hôtel de ville;
- en demandant au Comité consultatif d'urbanisme ses avis par écrit;
- en fixant au 16 mars 2026 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.

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

- 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.
- La conception du bâtiment, les matériaux, l'aménagement paysager et l'aménagement du terrain doivent respecter essentiellement les plans d'implantation et d'élévation ci-joints.
- Sans égard aux obligations liées au stationnement de l'Arrêté de zonage, un total de 11 places de stationnement et de 6 places de stationnement pour les vélos est acceptable.
- Le demandeur doit mettre en œuvre des zones tampons et de paysagement conformément au plan d'implantation, notamment grâce à la plantation d'arbres et au masquage autour des aires de stationnement.
- Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement le plan d'implantation ci-joint.

## 7.2 Introduction – Municipal Plan Amendment and Rezoning – Michaud St

**Motion:** That Moncton City Council proceed with Municipal Plan amendment Z-122.13 and Zoning By-Law amendment By-Law Z-222.58 by:

- Giving 1<sup>st</sup> reading of the by-laws;
- Setting a Public Presentation for February 2, 2026, at 4:00 PM in Council Chambers at City Hall.
- Referring the by-laws to the Planning Advisory Committee for its written views;
- Setting a Public Hearing for March 16, 2026, at 4:00 PM in Council Chambers at City Hall.

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

1. Prior to the issuance of a development permit, a Final Plan of Subdivision be approved and registered.
2. 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;
3. 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;
4. The development shall be in general conformance with the site plan attached as Schedule B.
5. That the property owner pays in full the development charge amount owing for the Harrisville Boulevard Charge Area (DC04) and the Shediac Road Charge Area (DC07) prior to the issuance of a building and development permit. The charge area amounts for the R3 zone shall be calculated at the time of the permit application.

## Introduction – Demande de rezonage et de modification du Plan municipal – Rue Michaud

**Motion : Que** le Conseil municipal de Moncton aille de l'avant avec la modification du Plan municipal, soit l'arrêté Z-122.13, et la modification de l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.58 :

- en procédant à la première lecture des arrêtés;
- en fixant au 2 février 2026 à 16 h la date et l'heure de la présentation publique, qui se déroulera dans la salle du conseil à l'hôtel de ville;
- en demandant au Comité consultatif d'urbanisme ses avis par écrit;
- en fixant au 16 mars 2026 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.

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

1. Avant la délivrance d'un permis d'aménagement, la version définitive du plan de lotissement doit être approuvée et enregistrée.
2. 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.
3. 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.
4. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement le plan d'implantation reproduit à l'annexe B.
5. Le propriétaire foncier doit régler intégralement le montant des redevances d'aménagement du boulevard Harrisville (DC04) et des redevances d'aménagement du chemin Shediac (DC07) avant la délivrance d'un permis de construction et

d'aménagement. Les montants des redevances d'aménagement pour la zone R3 seront calculés lorsque la demande de permis est déposée.

### 7.3 Public Hearing – Price & Elmwood

**Motion:** That Moncton City Council approve the amending Zoning By-law #Z-222.55 and Schedule A-55 by giving it second and third reading and subject to a resolution with the following conditions:

1. That a 2 m opaque fence be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing;
2. The fence, as shown on the site plan, be installed as soon as possible, weather permitting, but no later than six months after the building has been constructed;
3. 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;
4. The applicant shall provide unit numbers for the building prior to the issuance of a development permit;
5. The two properties, being PIDs 70649165 & 00781740, be consolidated prior to the issuance of a development permit;
6. 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;
7. 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
8. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

### Audience publique – Rues Price et Elmwood

**Motion : Que** le Conseil municipal de Moncton adopte en deuxième et en troisième lectures la modification de l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.55 et l'annexe A-55, sous réserve 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, comme l'indique le plan d'implantation.
3. 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.
4. Le demandeur doit fournir les numéros de logement du bâtiment avant que soit délivré le permis d'aménagement.
5. Les deux propriétés portant les NID 70649165 et 00781740 doivent être fusionnées avant que soit délivré le permis d'aménagement.
6. 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.
7. 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.
8. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins reproduits à l'annexe B.

### 7.4 Public Hearing – Station Yards – Master Plan and Rezoning – support received

**Motion That** Moncton City Council approve the amending Zoning By-law #Z-222.57 and Schedule A-57 by giving it second and third reading and subject to a resolution with the following conditions:

#### General

1. A subdivision plan confirming LFPP and street locations to the satisfaction of the City of Moncton shall be submitted prior to the issuance of a development permit for permit for properties identified within the Master Plan area identified as Schedule B.
2. The applicant shall provide unit numbers for all multiple unit buildings prior to the issuance of a development permit for each building.
3. 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.
4. 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.
5. The development shall be carried out in general conformance with the plans and drawings submitted in the Schedules included within this approval.

6. Minimum lot requirement for multiple unit dwellings in the R3 Zone not exceeding ten units is 600m<sup>2</sup>.
7. The development and buildings within shall not exceed heights permitted contained within the plans and drawings submitted as Schedule C (height schedule); and
8. If there is a conflict between standards of the Zoning By-law and conditions of this approval, the conditions of approval shall take precedence.

### **Design Standards for Single Unit Dwellings, Two Unit Dwellings, Three Unit Dwellings, and Townhouse and Rowhouse Dwellings**

#### **Street wall Design**

9. Traditional materials and detailing on facades for townhouse and rowhouse dwellings on private streets shall meet the same requirement as a public street.

#### **Parking and Access**

10. Single Unit Dwellings, Two Unit Dwellings, Three Unit Dwellings, and Townhouse/Rowhouse Dwellings to have one exterior parking space per unit with no more than 6m wide in total for driveway entrances, driveway aisles and parking spaces.
11. Six-unit townhouses/rowhouses are permitted to have individual driveways not wider than 6m only on privately owned streets. Developments with access to public streets are required to follow driveway standards in the Zoning By-law, as amended from time to time.

#### **Site Massing**

12. Maximum allowable building coverage on a property for Single Unit Dwellings, Two Unit Dwellings, Three Unit Dwellings, and Townhouse/rowhouse Dwellings shall not exceed 60%.

### **Design Standards for Multiple Unit Dwellings**

In addition to s129 of the City of Moncton Zoning By-law, the following standards apply to multiple-unit dwellings with more than four storeys within the height precinct plan (Schedule B). If there is conflict between standards of the Zoning By-law and conditions of this approval, the conditions of approval shall take precedent.

#### **General Building Form**

13. The building shall consist of a **podium base** and a **tower element** above.
14. Maximum overall building height: **18 storeys** or height limit prescribed in Schedule B

#### **Podium/Street wall Design**

15. For the purpose of these conditions, **street wall height** means the height of the portion of a building's facade that faces a public street, measured from the sidewalk to the height of specified setbacks. **Stepback** means the horizontal distance between the street wall and podium of a building.
16. Traditional materials are required on all street wall façades.
17. Facades must include architectural features such as lintels, columns, porticoes or other features designed to enhance the building and public entrance.
18. Residential units within buildings greater than eight storeys shall include a minimum of 10% of the overall gross floor area of the building to be dedicated as communal space, and it shall be located on the ground floor area.
19. Outdoor amenity space of at least three m<sup>2</sup> is required per residential unit. This can be provided in the form of individual balconies with a minimum dimension of two metres in width and 1.5m in depth, communal rooftop terraces, and at grade communal amenity space, but does not include building setback areas.
20. Indoor and outdoor spaces may be combined to meet the overall minimum amenity space requirements.
21. Indoor amenity spaces do not include lobbies, hallways or mailrooms.

#### **Tower Stepback**

22. The tower portion (storeys 5 to 18) must be **stepped back a minimum of 1.5 metres** from the podium edge facing a street.
23. The stepback applies to all street-facing façades above the fourth storey.
24. Traditional materials shall be used on exterior for all facades

#### **Massing and Scale of Towers**

25. The minimum tower separation from adjacent buildings is 25 metres on all sides.
26. Should a building contain two towers and a single podium, towers shall be separated by 25 metres.
27. Maximum allowable lot coverage for Multiple Unit Dwellings with more than ten units shall not exceed 65%.

#### **Ground Floor Façade Interface Requirements**

28. Minimum 25% fenestration ratio on all façades of the ground floor. For buildings facing a private street, the front of the buildings shall be treated as if they are facing a public street.
29. Include canopies, awnings within street wall and façade design.
30. For private streets and private lanes, public entrances must be oriented to the private street.
31. Prior to the issuance of a development permit, pedestrian connections from buildings to the street shall be submitted and are subject to the approval of the Planning Director or their designate.

#### **Parking and Access**

32. Off-street parking for Multiple Unit Dwellings shall be screened from public view by a two metre landscape strip with a combination of landscaping (trees and shrubs) and, where permitted by the Zoning By-law, fencing.

33. Bicycle parking ratio – one bike parking space per 20 residential units per building and may be a combination of indoor and secure outdoor spaces.
34. For developments eight storeys or greater, a maximum of 25% of lot area may be used for the purposes of surface parking.
35. Multiple Unit Dwellings have a maximum of 0.75 dedicated parking spaces per residential unit and may be a combination of indoor and outdoor spaces.
36. Where adjacent, pedestrian connections and entrances for multiple unit dwellings shall be established from the buildings to areas of LFPP.

#### **Roads/Traffic/Infrastructure**

37. As the road classifications proposed by the master plan have not been confirmed by the traffic impact study, the City reserves rights to specify higher classifications of streets, including requiring additional right-of-way from developments, at time of subdivision approval.
38. Any future development differing in land use or density compared to the master plan may be required to submit a trip generation statement, traffic impact study, and/or transportation demand management checklist.
39. Prior to the infrastructure upgrade of Bâtisseurs Street (formerly Ryan's Street), or at such time as the Station Yards development installs residential units or nursing home beds that result in sanitary sewer flows exceeding 35 L/s, the current capacity of the existing 200-mm diameter sewer, whichever occurs first, the City of Moncton and the landowner shall enter into a legal agreement outlining the cost-sharing obligations for the required infrastructure upgrades.
40. The sanitary flow generated by the Station Yards development shall be confirmed, at the developers cost, through flow monitoring installed within the sanitary sewer downstream of the development. The limits of the required upgrades, as well as the proposed pipe sizing, shall be determined during the detailed design of the future phases of the Station Yards development or Bâtisseurs Street infrastructure upgrade project.

Future street access that enables a future connection from the site to Plaza Boulevard shall be established through a future amendment to the Future Roads Map, Schedule 3 in the Municipal Plan. No buildings will be permitted within this established corridor.

#### **Audience Publique – Station Yards – Plan directeur et rezonage – motifs d'appui reçus**

**Motion : Que** le Conseil municipal de Moncton adopte en deuxième et en troisième lectures la modification de l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.57 et l'annexe A-57, sous réserve d'une résolution assortie, entre autres, des conditions suivantes :

#### **Questions générales**

1. Le demandeur doit déposer un plan de lotissement confirmant la localisation des terrains d'utilité publique (TUP) et des rues et établi à la satisfaction de la Ville de Moncton avant que le permis d'aménagement soit délivré afin d'autoriser les propriétés indiquées dans le secteur du Plan directeur reproduit dans l'annexe B.
2. Le demandeur doit fournir les numéros de logement pour tous les immeubles à logements multiples avant que soit délivré le permis d'aménagement pour chacun des immeubles.
3. 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.
4. 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.
5. Le projet d'aménagement doit se dérouler en respectant généralement les plans et les dessins déposés dans les annexes accompagnant cette approbation.
6. La superficie minimum obligatoire du lot pour les habitations multifamiliales de la zone R3 d'au plus 10 logements s'établit à 600 m<sup>2</sup>.
7. Le projet d'aménagement et les bâtiments ne doivent généralement pas dépasser les hauteurs autorisées et indiquées dans les plans et les dessins déposés dans l'annexe C (Limites de hauteur).
8. En cas de contradiction entre les normes de l'Arrêté de zonage et les conditions de cette approbation, ce sont ces conditions qui doivent primer.

#### **Normes de conception pour les habitations multifamiliales, les habitations à deux logements, les habitations à trois logements ainsi que les habitations en bande et en rangée**

##### **Conception des murs urbains**

9. Les matériaux traditionnels et les détails des façades des habitations en bande et des habitations en rangée donnant sur les rues privées doivent respecter les exigences applicables à la voie publique.

##### **Stationnement et accès**

10. Pour les habitations unifamiliales, les habitations à deux logements, les habitations à trois logements et les habitations en bande et en rangée, il faut prévoir, pour chaque logement, une place de stationnement extérieure d'au plus 6 m de largeur au total pour les entrées et les couloirs des voies d'accès et pour les places de stationnement.
11. Les habitations en bande et en rangée peuvent être dotées de voies d'accès individuelles d'au plus 6 m de largeur seulement lorsqu'elles donnent sur des rues appartenant à des intérêts privés. Les projets d'aménagement donnant accès aux rues publiques doivent respecter les normes de l'Arrêté de zonage sur les voies d'accès dans sa version modifiée périodiquement.

#### **Volumétrie du site**

12. La surface bâtie maximum admissible sur une propriété pour les habitations unifamiliales, les habitations à deux logements, les habitations à trois logements et les habitations en bande et en rangée ne doit pas dépasser 60 % de la superficie du lot.

#### **Normes de conception pour les habitations multifamiliales**

Hormis l'article 129 de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, les normes suivantes s'appliquent aux habitations à logements multiples de plus de quatre étages dans le plan de hauteur du secteur (annexe B).

En cas de contradiction entre les normes de l'Arrêté de zonage et les conditions de cette approbation, ce sont ces conditions qui doivent primer.

#### **Forme générale du bâtiment**

13. Le bâtiment doit être constitué d'un **socle** et d'une **tour** surmontant ce socle.
14. Hauteur maximum de l'ensemble du bâtiment : **18 étages** ou limite de hauteur prévue dans l'annexe B.

#### **Conception du socle et du mur urbain**

15. Pour les besoins de ces conditions, la **hauteur du mur urbain** s'entend de la hauteur de la partie de la façade du bâtiment qui donne sur une rue publique, mesurée à partir du trottoir jusqu'au haut du mur situé aux marges de retrait spécifiées. La **marge de retrait** s'entend de la distance horizontale entre le mur urbain et le socle du bâtiment.
16. Les matériaux traditionnels sont obligatoires sur toutes les façades des murs urbains.
17. Les façades doivent comprendre des caractéristiques architecturales comme des linteaux, des colonnes, des portiques ou d'autres caractéristiques conçues pour améliorer l'immeuble et l'entrée publique.
18. Les logements construits dans les immeubles de plus de huit étages doivent comprendre au moins 10 % de la superficie brute de l'ensemble des étages des immeubles à consacrer aux zones communes qui doivent être aménagées au rez-de-chaussée.
19. Il faut prévoir pour chaque logement une aire d'agrément en plein air d'au moins 3 m<sup>2</sup>. On peut aménager cette aire d'agrément sous la forme de balcons individuels dont les dimensions sont d'au moins 2 m de largeur et 1,5 m de profondeur, de terrasses communes sur les toits et d'aires d'agrément communes au rez-de-chaussée, sans toutefois tenir compte des aires correspondant aux marges de retrait des bâtiments.
20. On peut réunir les espaces intérieurs et extérieurs pour répondre à l'ensemble des exigences minimums dans l'aménagement des aires d'agrément.
21. Les aires d'agrément en intérieur ne comprennent pas les halls d'entrée, les couloirs, ni les salles du courrier.

#### **Marge de retrait des tours**

22. La partie de la tour (du 5<sup>e</sup> au 18<sup>e</sup> étage) doit être **décalée sur au moins 1,5 m** depuis la façade du socle donnant sur une rue.
23. La marge de retrait s'applique à toutes les façades donnant sur la rue au-delà du quatrième étage.
24. Les matériaux traditionnels sont obligatoires sur l'extérieur de toutes les façades.

#### **Volumétrie et échelle des tours**

25. La distance minimum de séparation des tours des immeubles voisins est de 25 m sur tous les côtés.
26. Si un immeuble comprend deux tours et un seul socle, les tours doivent être séparées de 25 m.

27. La surface bâtie maximum admissible du lot pour les habitations multifamiliales de plus de 10 logements ne doit pas dépasser 65 % de la superficie du lot.

#### **Interfaces obligatoires des façades du rez-de-chaussée**

28. Le ratio de fenêtrage doit être d'au moins 25 % sur toutes les façades du rez-de-chaussée. Pour les immeubles donnant sur des rues privées, la devanture doit être traitée comme si elle donnait sur une rue publique.
29. Il faut prévoir des marquises et des auvents dans la conception des murs urbains et des façades.
30. Pour les rues comme pour les allées privées, les entrées publiques doivent être orientées vers les rues privées.
31. Avant de délivrer le permis d'aménagement, il faut soumettre les liaisons piétonnes entre les immeubles et la rue à l'approbation du directeur de l'urbanisme ou de son fondé de pouvoir.

#### **Stationnement et accès**

32. Les places de stationnement hors rue des habitations multifamiliales doivent être masquées de la vue publique par une bande paysagée de 2 m et par un ensemble d'aménagements paysagers (arbres et arbustes) et, dans les cas où l'Arrêté de zonage le permet, par une clôture.
33. Ratio des places de stationnement des vélos : une place de stationnement par tranche de 20 logements par immeuble; il peut s'agir à la fois de places de stationnement en intérieur et de places de stationnement en plein air sécurisées.
34. Pour les complexes immobiliers de huit étages ou plus, on peut utiliser un maximum de 25 % de la superficie du lot pour aménager le stationnement en surface.
35. Pour les habitations multifamiliales, il faut consacrer à chaque logement un maximum de 0,75 place de stationnement; il peut s'agir à la fois de places en intérieur et de places en extérieur.
36. Les liaisons piétonnes adjacentes et les entrées des habitations multifamiliales doivent être aménagées à partir des immeubles jusqu'aux TUP.

#### **Routes, circulation et infrastructures**

37. Puisque les classifications des routes proposées dans le Plan directeur n'ont pas été confirmées par l'Étude des impacts sur la circulation, la Ville se réserve le droit de préciser des classifications de rues supérieures, notamment en obligeant à prévoir une emprise supplémentaire dans les projets d'aménagement au moment de l'approbation du plan de lotissement.
38. Pour tous les projets immobiliers dont l'aménagement foncier ou la densité sont différents du Plan directeur, le demandeur peut être appelé à déposer une étude de génération des déplacements, une étude des impacts sur la circulation ou une liste de vérification de la gestion de la demande en transport.
39. Avant la rénovation des infrastructures de la rue Bâtisseurs (auparavant la rue Ryan) ou au moment où Station Yards aménage des logements ou des lits pour les foyers de soins, de sorte que les débits du réseau d'égout sanitaire sont supérieurs à 35 L/s ou à la capacité actuelle de la canalisation d'égout existante de 200 mm de diamètre, selon le premier terme atteint, la Ville de Moncton et le propriétaire foncier doivent conclure un accord conforme à la loi et décrivant dans leurs grandes lignes les obligations de partage des coûts des travaux de rénovation obligatoires des infrastructures.
40. Le débit de l'égout sanitaire généré par Station Yards doit être confirmé, aux frais du promoteur, grâce à la surveillance du débit prévu dans le réseau d'égout sanitaire en aval du projet d'aménagement. Les limites des travaux de rénovation obligatoires ainsi que les dimensions proposées pour la tuyauterie doivent être déterminées pendant la conception détaillée des phases ultérieures de Station Yards ou du projet de rénovation des infrastructures de la rue Bâtisseurs.

Les moyens d'accès aux rues futures, qui permettent d'assurer éventuellement une liaison entre le site et le boulevard Plaza, doivent être aménagés en modifiant éventuellement la Carte du réseau routier futur, dans l'annexe 3 du Plan municipal. Il n'est pas permis d'aménager de bâtiments dans ce couloir établi.

### **7.5 Tentative Subdivision Agreement – Station Yards (Shannex)**

**Motion that** The Planning Advisory Committee recommends that Moncton City Council:

- **Assent** to the extension of avenue Ayer Avenue (public);

- **Assent** to the extension of ruelle Cardigan Lane (public);
- **Assent** to the relocation of Land for Public Purposes in the Cardigan Lane extension area, and;
- **Assent** to the location of Land for Public Purposes along Bâtisseurs Street and either side of Ayer Avenue.

**Subject to the following conditions:**

Streets and Services to be designed and acceptable to the Engineering Department and constructed in accordance with the Subdivision Development, Procedures, Standards and Guidelines.

**Accord de lotissement provisoire – Station Yards (Shannex)**

**Motion :** Que le Comité consultatif d'urbanisme recommande que le Conseil municipal de Moncton :

- **donne son accord** sur le prolongement de l'avenue Ayer (voie publique);
- **donne son accord** sur le prolongement de la ruelle Cardigan (voie publique);
- **donne son accord** sur le déplacement du terrain d'utilité publique dans la zone d'extension de la ruelle Cardigan;
- **donne son accord** sur l'emplacement du terrain d'utilité publique le long de la rue Bâtisseurs et des deux côtés de l'avenue Ayer.

**Sous réserve des conditions suivantes :**

Les rues et les services doivent être conçus à la satisfaction du Bureau de l'ingénierie et doivent être aménagés conformément aux procédures, normes et lignes directrices régissant l'aménagement des lotissements.

**7.6 Atlantic Science Enterprise Centre – Cash-in-lieu for reduced off-street parking**

**Motion:** That Moncton City Council approve the request to reduce the minimum required off-street parking at 343 Université Avenue (PID 70461975) from 461 to 342 spaces and accept a cash-in-lieu payment of \$297,500, pursuant to Section 43(1) of the Zoning By-Law, subject to the following condition:

- a) That payment be received prior to any future building and/or development permit is issued.

Centre d'entreprise des sciences de l'Atlantique – Compensation financière pour la réduction des places de stationnement hors rue

**Motion :** Que le Conseil municipal de Moncton approuve la demande visant à réduire le nombre minimal obligatoire de places de stationnement hors rue au 343, avenue Université (NID 70461975) pour le porter de 461 à 342 places et à accepter un règlement financier de 297 500 \$, conformément au paragraphe 43(1) de l'Arrêté de zonage, sous réserve de la condition suivante :

- a) Le règlement financier doit être versé avant qu'un éventuel permis de construction ou d'aménagement soit délivré.

## 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 meeting – January 8, 2026**

**1. Motion :** That Moncton City Council:

- 1) Approve J.N. Lafford Realty Inc.'s application for the proposed development at 200 Assomption Boulevard (Lot 25-2) and 210 Assomption Boulevard (Lot 25-1), under the Redevelopment Grant Program, which is established under the Financial Incentive Program Policy for Downtown Core Community Improvement Plan Area & Designated Heritage Properties, per Redevelopment Grant amounts found in the financial grant model.
- 2) Approve J.N. Lafford Realty Inc.'s application for the Building Permit and Planning Fee Equivalent Grant Program, which is established under the Financial Incentive Program

Policy for Downtown Core Community Improvement Plan Area & Designated Heritage Properties, for the proposed development at 200 Assomption Boulevard (Lot 25-2) and 210 Assomption Boulevard (Lot 25-1), once the conditions of the Program are fulfilled by the applicant and verified by City Administration.

- 3) Approve Hummingbird Atlantic Properties Inc.'s application for the proposed development at 41-51 Lewis Street and 55 Lewis Street (PID 70642277 & PID 00681411), under the Redevelopment Grant Program, which is established under the Financial Incentive Program Policy for Downtown Business Improvement Area (BIA) and Central Business District (CBD), per Redevelopment Grant amounts found in the financial grant model.
- 4) Approve Hummingbird Atlantic Properties Inc.'s application for the Building Permit and Planning Fee Equivalent Grant Program, which is established under the Financial Incentive Program Policy for Downtown Business Improvement Area (BIA) and Central Business District (CBD), for the proposed development at 41-51 Lewis Street and 55 Lewis Street (PID 70642277 & PID 00681411), once the conditions of the Program are fulfilled by the applicant and verified by City Administration.
- 5) Approve St. Bernard's Square Inc.'s application for the proposed development at 75 Botsford Street (PID 70677273), under the Redevelopment Grant Program, which is established under the Financial Incentive Program Policy for Downtown Business Improvement Area (BIA) and Central Business District (CBD), per Redevelopment Grant amounts found in the financial grant model.
- 6) Approve St. Bernard Square Inc.'s application for the Building Permit and Planning Fee Equivalent Grant Program, which is established under the Financial Incentive Program Policy for Downtown Business Improvement Area (BIA) and Central Business District (CBD), for the proposed development at 75 Botsford Street (PID 70677273), once the conditions of the Program are fulfilled by the applicant and verified by City Administration.
- 7) Direct the City's Legal Department to draft grant payment agreements, using the Standard Form Agreement attached to the Policy, and add relevant information with respect to the grant and the project of the applicant, and that the Deputy Mayor and City Clerk be authorized to sign said agreements and affix the Corporate Seal of the City of Moncton.

**Recommandation(s)** – Séance à huis clos – le 8 janvier 2026

---

## 10.

### REPORTS FROM ADMINISTRATION/RAPPORTS DE L'ADMINISTRATION

#### 10.1 Quotation #QP25-070 – Traffic Control Services

**Motion:** That Moncton City Council approve Administration's recommendation to award **Quotation #QP25-070 – Traffic Control Services**, to the lowest Bidder meeting all Terms and Conditions, Specifications, and Requirements, being **Safety First Contracting Limited** in accordance with the hourly labour rates and daily equipment rental rates specified in the firm's Quotation submission, which represents a **Total Estimated Three (3) Year Contract Value of \$890,087.28, including H.S.T. @15%**.

**Proposition de prix QP25-070** – Services de contrôle de la circulation

**Motion :** Que le Conseil municipal de Moncton approuve la recommandation de l'Administration d'attribuer le contrat de la **proposition de prix QP25-070 (Services de contrôle de la circulation)** au soumissionnaire le moins-disant qui respecte les modalités, les conditions, le cahier des charges et les exigences, soit **Safety First Contracting Limited**, conformément aux taux horaires de main-d'œuvre et au tarif journalier de location de l'équipement soumis par le cabinet dans sa proposition, ce qui représente un **contrat dont la valeur totale estimative sur trois (3) ans s'élève à 890 087,28 \$, dont la TVH de 15 %**.

---

## 11.

### READING OF BY-LAWS/LECTURE D'ARRÊTÉS MUNICIPAUX

- 11.1 **A By-Law** in Amendment of a By-Law relating to the adoption of the City of Moncton Municipal Plan, being By-Law Z-122.14 (259 Université) – **First reading (subject to approval of item 7.1)**

- Arrêté** portant modification de l'Arrêté concernant l'adoption du Plan municipal de la Ville de Moncton, soit l'arrêté Z-122.14 (259, avenue Université) – **Première lecture (sous réserve de l'approbation du point 7.1)**
- 11.2 A By-Law** in Amendment of The City of Moncton Zoning By-Law, being By-Law Z-222.59 (259 Université)– **First Reading (subject to approval of item 7.1)**
- Arrêté** portant modification de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, soit l'arrêté Z-222.59 (259, avenue Université) – **Première lecture (sous réserve de l'approbation du point 7.1)**
- 11.3 A By-Law** in Amendment of a By-Law relating to the adoption of the City of Moncton Municipal Plan, being By-Law Z-122.13 (Michaud) – **First reading (subject to approval of item 7.2)**
- Arrêté** portant modification de l'Arrêté concernant l'adoption du Plan municipal de la Ville de Moncton, soit l'arrêté Z-122.13 (Rue Michaud) – **Première lecture (sous réserve de l'approbation du point 7.2)**
- 11.4 A By-Law** in Amendment of The City of Moncton Zoning By-Law, being By-Law Z-222.58 (Michaud)– **First Reading (subject to approval of item 7.2)**
- Arrêté** portant modification de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, soit l'arrêté Z-222.58 (Rue Michaud) – **Première lecture (sous réserve de l'approbation du point 7.2)**
- 11.5 A By-Law** in Amendment of The By-Law Relating to Establishing a Code of Conduct for Elected Officials, being By-Law A-1218.2 – **Second and Third Readings**
- Arrêté** portant modification de l'Arrêté concernant l'établissement d'un code de déontologie des représentants élus, soit l'arrêté A-1218.2 – **Deuxième et troisième lectures**
- 11.6 A By-Law** in Amendment of The City of Moncton Zoning By-Law, being By-Law Z-222.55 (Price & Elmwood) – **Second and Third Readings (subject to approval of item 7.3)**
- Arrêté** portant modification de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, soit l'arrêté Z-222.55 – Rues Price et Elmwood – **Deuxième et troisième lectures (sous réserve de l'approbation du point 7.3)**
- 11.7 A By-Law** in Amendment of The City of Moncton Zoning By-Law, being By-Law Z-222.54 – Station Yards – **Second and Third Readings (subject to approval of item 7.4)**
- Arrêté** portant modification de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, soit l'arrêté Z-222.54 – Station Yards – **Deuxième et troisième lectures (sous réserve de l'approbation du point 7.4)**

---

## 12.

### NOTICES MOTIONS AND RESOLUTIONS/AVIS DE MOTIONS ET RÉOLUTIONS

#### 12.1 Resolution -Appointment of By-Law Enforcement Officers - Brandon Videto

**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** Brandon Videto 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** Brandon Videto 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** Brandon Videto 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.

**Résolution – Nomination d'agents d'exécution des arrêtés - Brandon Videto**

**ATTENDU QU'** en vertu de la Loi sur la gouvernance locale (L.N.-B. 2017, ch. 18) et de tous les règlements d'application en vigueur adoptés en vertu de cette loi, et de la Loi sur la police (L.N.-B. 1977, ch. P-9.2), le Conseil peut désigner les agents d'exécution des arrêtés pour la municipalité et que l'agent chargé de l'exécution des arrêtés a les pouvoirs et l'immunité d'un agent de police pour exécuter les arrêtés de la municipalité pour laquelle il est nommé selon les modalités précisées dans l'acte de la nomination, sans toutefois être investi de ces pouvoirs et de cette immunité par ailleurs;

**INSPECTIONS ET ATTENDU QU'** en vertu de l'article 144 de la Loi sur la gouvernance locale, si cette Loi, toute autre loi ou un arrêté municipal autorise une inspection ou exige que l'administration locale inspecte quoi que ce soit, un agent d'exécution des arrêtés peut, après avoir donné un avis raisonnable au propriétaire ou à l'occupant des terrains, des bâtiments ou des autres structures, entre autres, avoir accès, à toute heure raisonnable, à ces terrains, à ces bâtiments ou à ces autres structures et en faire l'inspection;

**INSTANCES, ORDONNANCES ET AVIS ET ATTENDU QU'** en vertu du paragraphe 150(1) de la Loi sur la gouvernance locale, le Conseil peut désigner toute personne au nom de laquelle des instances pour des infractions en vertu d'un arrêté, y compris, sans toutefois s'y limiter, des dénonciations, peuvent être déposées ou entamées;

**ET ATTENDU QU'** en vertu de la Loi sur la gouvernance locale et de toute autre loi ou d'un arrêté municipal, un agent d'exécution des arrêtés peut être autorisé par le Conseil à rendre des avis et des ordonnances et à déposer des demandes formelles et tous les documents assimilés, selon les modalités prescrites par la Loi sur la gouvernance locale et prévues dans cette loi et dans toute autre loi ou dans un arrêté municipal;

**IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU QUE** Brandon Videto soit nommé à titre d'agent chargé de l'exécution des arrêtés de la Ville de Moncton et qu'il soit autorisé à faire appliquer les arrêtés ou l'ensemble des lois et des règlements applicables, ainsi que toutes les modifications qui y sont apportées;

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE** Brandon Videto soit autorisé à procéder à l'inspection des terrains, bâtiments, locaux, autres structures et habitations ou logements et à prendre les mesures, à exercer les pouvoirs et à s'acquitter des fonctions qu'il peut juger nécessaires, selon les modalités indiquées dans les arrêtés, ou dans l'ensemble des lois et des règlements d'application en vigueur, ainsi que dans toutes leurs versions modifiées, afin de faire appliquer les dispositions des arrêtés, ainsi que de l'ensemble des lois et des règlements d'application en vigueur et de leurs versions modifiées;

**II EST EN OUTRE RÉSOLU QUE** Brandon Videto soit autorisé à intervenir au nom du Conseil municipal et soit par la présente désigné pour et autorisé à intervenir à titre de personne au nom de laquelle des dénonciations et d'autres instances peuvent être déposées ou entamées pour des infractions en vertu d'un arrêté, ou encore d'une loi et d'un règlement d'application en vigueur en vertu des articles des lois visées ci-dessus, qu'il soit désigné pour et autorisé à rendre des avis et des ordonnances et à déposer des demandes formelles et tous les autres documents assimilés selon les modalités prescrites et prévues dans la Loi sur l'urbanisme et dans toute autre loi ou dans un arrêté municipal.

---

**13.**  
**APPOINTMENTS TO COMMITTEES/NOMINATIONS À DES COMITÉS**

---

**14.**

**ADJOURNMENT/CLÔTURE DE LA SÉANCE**