

**DECISIONS/ DÉCISIONS**  
City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
April 23 avril 2025

---

**PUBLIC MEETING AGENDA 5 :30 / L'ORDRE DU JOUR – RÉUNION PUBLIQUE 17 :30**

**1. ADOPTION OF PUBLIC MEETING AGENDA / ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Motion by Roxanne Richard, seconded by Melanie Cormier to adopt the agenda / Roxanne Richard *propose l'adoption de l'ordre du jour* Melanie Cormier *appuie la motion*.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

**2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF MARCH 26 / ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 26 MARS.**

Motion by Dale McErlean, seconded by Michelle Melendy to adopt the meeting minutes of March 26 / Dale McErlean *propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 26 mars*. Michelle Melendy *appuie la motion*.

**MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE.**

**3. BUSINESS ARISING FROM THE MINUTES / REVUE DE LA DERNIÈRE RÉUNION**

None / Rien à signaler.

**4. VARIANCE, TEMPORARY APPROVALS, CONDITIONAL USES, RULING OF COMPATIBILITY AND NON-CONFORMING USES / DEMANDES DE DÉROGATIONS APPROBATIONS TEMPORAIRES, USAGES CONDITIONNELS, DÉTERMINATIONS DE COMPATIBILITÉS ET USAGES NON-CONFORMES**

- (a) **230 Lewisville Road, Moncton NB (PID / NID 00805531)** – A Variance Application submitted by Jeremy McCabe, on behalf of 711194 NB Inc. to allow for two driveways on a property with less than 75m combined frontage. The properties are zoned SC (Suburban Commercial).

*Une demande de dérogation présentée par Jeremy McCabe, au nom de 711194 NB Inc., vise à permettre deux voies d'accès sur un lot dont la façade combinée est inférieure à 75 m. Les propriétés se trouvent dans la zone SC (Zone commerciale suburbaine). (File / Dossier: 25MV-46138)*

Motion by Roxanne Richard, seconded by Michelle Melendy to **approve** the application, subject to the following terms and conditions:

1. The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a development permit;
2. That the development shall be in general conformance with the site plan attached hereto.

*Motion présentée par Roxanne Richard, Michelle Melendy appuie la motion d'approuver la demande, sous réserve des conditions suivantes :*

1. *Le demandeur doit fournir les numéros de logement du bâtiment principal avant que soit délivré le permis d'aménagement.*
2. *Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement le plan d'implantation ci-joint.*

**MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE.**

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
April 23 avril 2025

**5. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES**

None / Rien à signaler

**6. BY-LAW AMENDMENTS, ZONING AND MUNICIPAL PLAN MATTERS / QUESTIONS DE ZONAGE ET QUESTIONS RELATIVES AUX PLANS MUNICIPAUX**

- (a) **1430-1450 Elmwood Drive, Moncton NB (PIDs / NIDs: 70463971 & 00932293) -**  
Moncton City Council is considering amending the Zoning By-Law Z-222.

The proposed amendment, being By-law Z-222.44, Schedule A-44, is to rezone 1430-1450 Elmwood Drive (PID 70463971 and 00932293) from R2 (Two Unit Dwelling) and SC (Suburban Commercial) to R3 (Multiple Unit Dwelling).

The rezoning application is intended to accommodate two apartment buildings, for a total of 73 residential units on the lot.

**Next Steps:** Public hearing/Second and Third Readings is scheduled for May 5, 2025.

*Le Conseil municipal de Moncton envisage de modifier le Règlement de zonage Z-222.*

*La modification proposée, qui est l'annexe A-44 du Règlement Z-222.44, vise à rezoner 1430-1450, promenade Elmwood (NID 70463971 et 00932293) de R2 (immeuble à deux logements) et SC (commercial de banlieue) à R3 (immeuble à logements multiples).*

*La demande de changement de zonage vise à accueillir deux immeubles d'habitation pour un total de 73 unités résidentielles sur un même lot.*

**Prochaines étapes** : L'audience publique/ deuxième et troisième lectures est prévue pour le 5 mai 2025. (File / Dossier: 25-46035)

Motion by Myles Malley, seconded by Dale McErlean to recommend that Moncton City Council **proceed** with amending Zoning By-law amendment Z-222.44 and Schedule A-44, subject to a resolution with conditions including but not limited to:

1. 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;
2. The two properties, being PIDSs 00932293 and 70463971, be consolidated prior to the issuance of a development permit;
3. That notwithstanding Section 31 (2) of the Zoning By-law, more than one main building is permitted on the lot as-of-right;
4. That notwithstanding Schedule D of the Zoning By-law, the number of surface parking spaces is permitted to be reduced from 92 spaces to 83 spaces;
5. 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;
6. The 2m opaque fence be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing;
7. 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;
8. The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a development permit;
9. The development shall be in general conformance with the site plan attached as Schedule B.

*Motion de Myles Malley, appuyée par Dale McErlean, visant à recommander que le Conseil municipal de Moncton **procède** à la modification proposée au Règlement*

## DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton

April 23 avril 2025

de zonage Z-222.44 et à l'annexe A-44, doit faire l'objet d'une résolution assorti des conditions suivantes :

1. 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.
2. *Les deux propriétés portant les NID 00932293 et 70463971 doivent être fusionnées avant que soit délivré le permis d'aménagement.*
3. *Nonobstant le paragraphe 31(2) de l'Arrêté de zonage, plus d'un bâtiment principal doit être permis de plein droit sur un lot.*
4. *Sans égard à l'annexe D de l'Arrêté de zonage, le nombre de places de stationnement de surface peut être réduit de 92 à 83 places.*
5. *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.*
6. *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.*
7. *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.*
8. Le demandeur doit fournir les numéros de logement du bâtiment principal avant que soit délivré le permis d'aménagement.
9. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement le plan d'implantation reproduit à l'annexe B.

## MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE.

- (b) **2 McLaughlin Drive, Moncton NB (PID / NID 70655873).** City Council of the City of Moncton is considering amending Zoning By-law #Z-222.

The proposed amendment, namely By-law Z-222.45, Schedule A-45, is to amend the permitted uses in the NC (Neighbourhood Convenience) zone at 2 McLaughlin Drive to permit residential use on the main floor. The amendment would accommodate a proposed ten-unit residential building and an office.

**Next Steps:** Public hearing/Second and Third Readings is scheduled for May 5, 2025.

*Le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de modifier le Règlement de zonage #Z-222.*

*L'arrêté modificatif proposé, soit l'arrêté Z-222.45, annexe A-45 vise à modifier les aménagements autorisés dans la zone NC (Zone de dépanneurs de quartier) au 2, promenade McLaughlin, pour permettre d'aménager des logements au rez-de-chaussée.*

*La modification permettra d'aménager un immeuble d'habitation de 10 logements et un bureau. (File / Dossier : 25-46063)*

**Prochaines étapes :** L'audience publique/ deuxième et troisième lectures est prévue pour le 5 mai 2025

Motion by Michelle Melendy, seconded by Dale McErlean to recommend that Moncton City Council **proceed** with the proposed Zoning By-law amendment Z-222.45.

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

1. 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;

## DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
April 23 avril 2025

2. That notwithstanding Section 129(1) of the Zoning By-law, the height of the main building is permitted to increase from two storeys to three storeys;
3. That notwithstanding Table 13.2 of the Zoning By-law, residential uses are permitted to be located on the ground floor as per the plans attached as Schedule B;
4. That notwithstanding Section 108(1)(b) of the Zoning By-law, the front yard setback for the main building is permitted to be reduced from 6 metres to 3 metres;
5. That notwithstanding Table 13.3 of the Zoning By-law, the rear yard setback for the main building is permitted to be reduced from 6 metres to 3.3 metres;
6. That notwithstanding Section 47(1)(g) of the Zoning By-law, the driveway and driveway aisle is permitted to be located within 3 metres of the rear and side lot lines;
7. That notwithstanding Section 42(1)(e) of the Zoning By-law, parking is permitted to be located in the rear yard setback as per the plans attached as Schedule B;
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;

*Motion de Michelle Melendy, appuyée par Dale McErlean, visant à recommander que le Conseil municipal de Moncton **procède** à la modification proposée au Règlement de zonage Z-222.45 et doit faire l'objet d'une résolution assortie, entre autres, des conditions suivantes :*

1. *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.*
2. *Sans égard au paragraphe 129(1) de l'Arrêté de zonage, on doit autoriser l'augmentation de la hauteur du bâtiment principal de deux étages à trois étages.*
3. *Sans égard au tableau 13.2 de l'Arrêté de zonage, les logements résidentiels peuvent se situer au rez-de-chaussée selon les plans reproduits à l'annexe B.*
4. *Sans égard à l'alinéa 108(1)b) de l'Arrêté de zonage, on peut réduire de 6 mètres à 3 mètres la marge de recul de la cour avant du bâtiment principal.*
5. *Sans égard au tableau 13.3 de l'Arrêté de zonage, on peut réduire de 6 mètres à 3,3 mètres la marge de recul de la cour arrière du bâtiment principal.*
6. *Sans égard à l'alinéa 47(1)g) de l'Arrêté de zonage, la voie d'accès et l'allée d'accès peuvent se situer à 3 mètres des limites arrière et latérale du lot.*
7. *Sans égard à l'alinéa 42(1)e) de l'Arrêté de zonage, le stationnement peut se situer dans la marge de recul de la cour arrière selon les plans reproduits à l'annexe B.*
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.*

**MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE.**

**NEXT MEETING MAY 28 / PROCHAINE RÉUNION 28 MAI**