

**DECISIONS/ DÉCISIONS**  
City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
April 27 avril 2022

---

**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 Dale Briggs and seconded by Roxanne Richard to adopt the agenda / Dale Briggs propose l'adoption de l'ordre du jour. Roxanne Richard appuie la motion

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

**2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF MARCH 30<sup>th</sup> / ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 30 MARS**

Motion by Maxime Gauvin and seconded by Myles Malley to adopt the meeting minutes of March 30<sup>th</sup>. / Maxime Gauvin propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 30 mars. Myles Malley 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) From 726708 NB Inc., 83 Redmond Street (PID 00778290 & 00778308) a conditional use to allow a multiple unit dwelling in the R3 zone and variances to permit two parking spaces within the required flankage yard and to not provide a 4m landscaping buffer at the rear of the main building for residential developments. / *Demande de 726708 NB Inc., 83 rue Redmond (NID 00778290 & 00778308) une demande d'usage conditionnel pour permettre la construction d'une habitation multifamiliale dans la zone R3 et une dérogation pour permettre 2 aires de stationnement dans la cour de flanc et être exempté de l'obligation d'avoir une zone de tampon paysagée de 4m dans la cour arrière. (File/Dossier 44262 & 44263)*

Motion by Dale Briggs and seconded by Daniel St-Louis that the conditional use application be approved

AND

Motion by Dale Briggs and seconded by Daniel St-Louis that the variance applications be approved subject to the following conditions:

1. That the design standards for Multiple Unit Dwellings, Section 129 of the Zoning By-law, be satisfied;
2. Approval of the conditional use and variances be subject to an approved Final Plan of Subdivision and registration of said plan prior to the issuance of a development and building permit;
3. This approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development and building permit has been obtained; and
4. In all other respects, the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

*Motion présentée par Dale Briggs et appuyée par Daniel St-Louis que la demande d'usage conditionnel SOIT APPROUVÉE:*

ET

*Motion présentée par Dale Briggs et appuyée par Daniel St-Louis que la demande de dérogation SOIT APPROUVÉE sous réserve des conditions suivantes :*



MONCTON

## DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
April 27 avril 2022

1. *Les normes de conception pour les habitations multifamiliales édictées à l'article 129 de l'Arrêté de zonage doivent être respectées.*
2. *L'approbation de l'usage conditionnel est soumise à la version finale approuvée du plan de lotissement et à l'enregistrement dudit plan avant que soit délivré le permis de construction.*
3. *Cette approbation arrivera à échéance dans les 24 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré.*
4. *Pour tous les autres points, les travaux d'aménagement proposés doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.*

### MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

(b) From Major & Landrik Holdings, Salisbury Rd (PID 00935361) a conditional use to allow a multiple unit dwelling in the SC zone and a variance to permit 2 two-way driveways for the multiple unit dwelling. / *Demande de Major & Landrik Holdings, chemin Salisbury (NID 00935361) une demande d'usage conditionnel pour permettre la construction d'une habitation multifamiliale dans la zone SC et une dérogation pour permettre 2 voies d'accès à double sens. (File/Dossier 44259 & 44260)*

Motion by Myles Malley and seconded by Roxanne Richard that the conditional use application be approved

AND

Motion by Dale Briggs and seconded by Daniel St-Louis that the variance applications be approved subject to the following conditions:

1. That the design standards for Multiple Unit Dwellings, Section 129 of the Zoning By-law, be satisfied;
2. This approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development and building permit has been obtained; and
3. In all other respects, the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

*Motion présentée par Myles Malley et appuyée par Roxanne Richard que la demande d'usage conditionnel SOIT APPROUVÉE:*

ET

*Motion présentée par Dale Briggs et appuyée par Daniel St-Louis que la demande de dérogation SOIT APPROUVÉE sous réserve des conditions suivantes :*

1. *Les normes de conception pour les habitations multifamiliales édictées à l'article 129 de l'Arrêté de zonage doivent être respectées.*
2. *Cette approbation arrivera à échéance dans les 24 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré.*
3. *Pour tous les autres points, les travaux d'aménagement proposés doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.*

### MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

## 5. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES

a) 44209 - City of/Ville de Moncton SD – Cordova Realty Ltd. – Creation of a suburban commercial building lot and LfPP / *Création d'un lot suburbain commercial et terrain à utilité publique.* The Planning Advisory Committee recommends that Moncton City Council:

- Assent to the location of Lot 22-01;
- Assent to the location of Land for Public Purpose;
- Assent to the location of the Right of Way in favour of the City of Moncton.

Motion by Frances LeBlanc seconded Steve Mitton to carry the motion.

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
April 27 avril 2022

*Le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de Moncton de prendre les mesures suivantes :*

- *Approuver l'emplacement du lot 22-01.*
- *Approuver l'emplacement d'un terrain d'utilité publique.*
- *Approuver l'emplacement de l'emprise en faveur de la Ville de Moncton*

*Motion présentée par Frances LeBlanc et appuyée par Steve Mitton d'adopter la motion.*

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE**

b) 44184 - Ralph H. Trites SD - 921 rue Ryan St - Creation of a public Street, LfPP and residential building lots / *Création de chemin public, terrain à utilité publique et lots résidentiels*

The Planning Advisory Committee recommends that Moncton City Council:

- Assent to the location of cour Bauer Court (public);
- Assent to the location of Land for Public Purposes, and;
- Require cash in lieu of Land for Public Purposes.

Subject to the following condition:

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

Motion by Steve Mitton seconded by Maxime Gauvin to carry the motion.

*Le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de Moncton de prendre les mesures suivantes :*

- *Approuver l'emplacement de cour Bauer Court.*
- *Approuver l'emplacement d'un terrain d'utilité publique.*
- *Éxiger de l'argent au lieu de terres à des fins publiques*

*Sous réserve des conditions suivantes :*

*Les rues et les services doivent être conçus et établis conformément aux normes et directives actuelles de la Ville régissant les lotissements.*

*Motion présentée par Steve Mitton et appuyée par Maxime Gauvin d'adopter la motion.*

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE**

~~e) 44247 - Grove Hamlet Unit/unité 21 - Creation of Public Streets and residential building Lots /  
Création de chemin public et lots résidentiels. Item withdrawn / article retiré~~

d) 44193 - 859/44194 - 875 chemin Shediac Road – Subdivision – Creation of 2 parcels to add to public streets / *Création de 2 lots pour ajouter au chemin public.*

The Planning Advisory Committee recommends that Moncton City Council:

- Assent to the location of the parcel occurring on lot 73-54 identified as Chemin Glengrove Road (public) as shown within the heavy black line on the Tentative Plan submitted entitled Amending Subdivision Plan Grove Hamlet Subdivision.
- Assent to the location of the parcel occurring on lot 73-1 identified as Chemin Glengrove Road (public) as shown within the heavy black line on the Tentative Plan submitted entitled Amending Subdivision Plan Grove Hamlet Subdivision.

Motion by Dale Briggs seconded by Steve Mitton to carry the motion

*Le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de Moncton :*

- *D'approuver l'emplacement de la parcelle du lot 73-54 sur le chemin Glengrove (public), représenté par une ligne noire épaisse dans le Plan provisoire visant la modification du Plan de lotissement de Grove Hamlet soumis.*

## DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
April 27 avril 2022

- *D'approuver l'emplacement de la parcelle du lot 73-1 sur le chemin Glengrove (public), représenté par une ligne noire épaisse dans le Plan provisoire visant la modification du Plan de lotissement de Grove Hamlet soumis.*

*Motion présentée par Dale Briggs et appuyée par Steve Mitton d'adopter la motion.*

### **MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE**

e) 44226 - Mountain Equities Limited SD/44225 - Bulman Realty Ltd SD – Subdivision - Creation of 2 parcels to added to public streets / *Création de 2 lots pour ajouter au chemin public.*

The Planning Advisory Committee respectfully recommends that Moncton City Council:

- Assent to the location of the parcels identified as Mountain Road (public) as shown on the Tentative Subdivision Plans entitled "Amending Bulman Realty Ltd Subdivision" and "Amending Mountain Equities Limited Subdivision"

Motion by Shahin Faal seconded by Dale Briggs to carry the motion.

*Le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de Moncton :*

- *D'approuver l'emplacement des parcelles correspondant au chemin Mountain (domaine public) et représentées dans les plans provisoires de lotissement sous les titres « Modification du lotissement Bulman Realty Ltd » et « Modification du lotissement de la Mountain Equities Limited ».*

*Motion présentée par Shahin Faal et appuyée par Dale Briggs d'adopter la motion.*

### **MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE**

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

a) MID – Shediac Rd - The proposed amendment application from Moncton Industrial Development (MID) is to accommodate a new proposed industrial park on Shediac Road. The proposed amendment is to expand the Urban Boundary to include PIDs 70668983 & 70646716; amend the Future Land Use Designation on a portion of PIDs 00930735 and 70295597 from HC (Highway Commercial) to ID (Industrial); and to amend the Future Land Use Designation of PID 70668983 from NH (Neighbourhood) and RR (Rural) to ID (Industrial); and to amend the Future Land Use Designation on a portion of PID 70646716 from HC (Highway Commercial) and NH (Neighbourhood) and RR (Rural) to ID (Industrial); and to rezone a portion of PIDs 00930735 and 70295597 from HC (Highway Commercial) to IP (Industrial Park); Rezone PID 70668983 from R2 (Two Unit Dwelling) and RR1 (Rural Residential Zone) to IP (Industrial Park); and to rezone a portion of PID 70646716 from HC (Highway Commercial) and R2 (Two Unit Dwelling Zone) and RR1 (Rural Residential) to IP (Industrial Park) / *La demande de modification proposée, déposée par Développement industriel de Moncton (DIM), vise à permettre l'aménagement du nouveau parc industriel proposé sur le chemin Shediac. La modification proposée consiste à : agrandir la limite urbaine pour l'étendre aux NID 70668983 et 70646716; modifier la désignation de l'aménagement du territoire projeté sur une partie des NID 00930735 et 70295597 de zone HC (commerciale routière) à zone ID (secteur industriel); modifier la désignation de l'aménagement du territoire du NID 70668983 de zone NH (quartier) et zone RR (résidentielle rurale) à zone ID (secteur industriel), de modifier la désignation de l'aménagement du territoire projeté sur une partie du NID 70646716 de zone HC (commerciale routière), zone NH (quartier) et zone RR (résidentielle rurale) à zone ID (Secteur industriel); rezoner une partie des NID 00930735 et 70295597 de zone HC (commerciale routière) à zone IP (parc industriel); rezoner le NID 70668983 de zone R2 (habitations bifamiliales) et de zone RR1 (résidentielle rurale) à zone IP (parc industriel); et rezoner une partie du NID 70646716 de zone HC (commercial routière), zone R2 (habitations bifamiliales) et zone RR1 (résidentielle rurale) à zone IP (parc industriel) (file/dossier 44148)*



## DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
April 27 avril 2022

That Council proceed with the Urban Boundary Expansion and Municipal Plan amendment being By-Law Z-113.33; and the Zoning By-Law amendment being By-Law Z-222.2, subject to the following conditions:

1. That the landowner shall enter into a subdivision agreement with the City;
2. That approval from the Department of Environment and Local Government be obtained prior to undertaking work in a watercourse or wetland buffer.

Motion by Myles Malley and seconded by Daniel St-Louis to carry the motion.

*Que le Comité Consultatif d'Urbanisme recommande au Conseil municipal de Moncton de procéder avec la demande de modification du plan municipal et du rezonage, sous réserves des conditions suivantes:*

1. *Que le propriétaire foncier conclue une entente de lotissement avec la Ville;*
2. *Que l'approbation du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux soit obtenue avant d'entreprendre des travaux dans un cours d'eau ou une zone tampon de terre humide.*

*Motion présentée par Myles Malley et appuyée par Daniel St-Louis d'adopter la motion.*

### MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

b) 921 Ryan St - The purpose of the proposed Zoning By-law amendment, being By-law Z-222.5, Schedule A-5 is to rezone 921 Ryan St (PID 01117068 & 01023035) from R2 (Two unit dwelling zone) to RM (Residential mix zone). The proposed amendment would accommodate the construction of a rowhouse node with a total of 25 units. / *L'objectif de la modification proposée à l'arrêté Z-222.5, Annexe A-5 est de rezoner les terrains du 921 rue Ryan portant le NID 01117068 & 01023035 de R2 (Zone d'habitations bifamiliales) à RM (Zone résidentielle mixte). La modification proposée permettra la construction d'un ensemble d'habitations en rangée totalisant 25 logements.* (File/dossier 44183)

That Council approves the Conditional Use Application from PVC Construction, on behalf of Max Godbout, landowner and Hopper Development, landowner, to permit a rowhouse use within the RM (Residential Mix) zone at 921 Ryan Road (PID 01117068 & 01023035) proceeds with the rezoning application subject to the following conditions:

1. That the Subdivision Plan be registered prior to the issuance of a Building and Development permit;
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 the conditional use of Rowhouse within the RM Zone be approved by the Planning Advisory Committee;
4. That notwithstanding Section 42(4) of the Zoning By-law, driveway openings may occupy more than 50% of the proposed lot's frontage, as per the plans;
5. That the design standards for rowhouse dwellings, Section 127 of the Zoning By-law, be satisfied;
6. 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;
7. That a grading and drainage plan for the pond be approved by the Engineering department prior to the issuance of a building and development permit;
8. That a signed agreement regarding pond modifications and cost-sharing between the developer and the developer who built the existing detention pond be submitted prior to the issuance of a building and development permit; and
9. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

Motion by Roxanne Richard and seconded by Steve Mitton to carry the motion.

*Le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de Moncton d'approuver la demande de rezonage, sous réserve des conditions suivantes:*

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
 Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
 April 27 avril 2022

1. *Le Plan de lotissement doit être enregistré avant que soit délivré le permis de construction et d'aménagement;*
2. *Tous les aménagements du terrain relatifs à cette résolution doivent respecter les dispositions de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, dans sa version modifiée périodiquement, sauf indication contraire dans la présente recommandation;*
3. *L'usage conditionnel de l'habitation en rangée de la zone RM doit être approuvé par le Comité consultatif d'urbanisme;*
4. *Sans égard à l'article 42(4) de l'Arrêté de zonage, les ponceaux des voies d'accès peuvent occuper plus de 50 % de la façade du lot proposée, conformément aux plans;*
5. *Les normes de conception des habitations en rangée de l'article 127 de l'Arrêté de zonage doivent être respectées;*
6. *Nulle disposition des présentes n'interdit ou ne limite, d'une manière ou d'une autre, le droit du promoteur immobilier de demander une dérogation conformément aux dispositions de la Loi sur l'urbanisme;*
7. *Le plan de nivellement et de drainage du bassin doit être approuvé par le Bureau d'ingénierie avant que soit délivré le permis de construction et d'aménagement;*
8. *Un accord signé sur les modifications du bassin et le partage des coûts entre le promoteur immobilier et celui qui a construit le bassin de retenue existant doit être déposé avant que soit délivré le permis de construction et d'aménagement; et*
9. *Que les travaux d'aménagement soient réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins soumis.*

*Motion présentée par Roxanne Richard et appuyée par Steve Mitton d'adopter la motion.*

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE**  
**- 1 NAY / 1 CONTRE (Shahin Faal)**

a) Shediac/Lewisville Rd - The purpose of the proposed Zoning By-law amendment, being By-law Z-222.4, Schedule A-4 is to rezone PIDs 00802827, 00800391 and 00800037 at the intersection of Shediac Road and Lewisville Road from R2U (Urban Dwelling Zone) and SC (Suburban Commercial) to R3 (Multiple Unit Dwelling). The proposed amendment would accommodate the construction of a four storey, 54-unit apartment building. / *L'objectif de la modification proposée à l'arrêté Z-222.4, Annexe A-4 est de rezoner les terrains à l'intersection des chemins Shediac et Lewisville portant les NID 00802827, 00800391 et 00800037 de R2U (zone d'habitations urbaines) et SC (zone commerciale suburbaine) à R3 (zone d'habitations multifamiliales). La modification proposée permettrait la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages à 54 logements. (File/dossier 44187)*

The Planning Advisory Committee recommends that Moncton City Council proceed with the Rezoning Application subject to the following conditions:

- 1) That the properties (PIDs 00802827, 00800391, and 00800037) be consolidated prior to the issuance of a Building and Development permit;
- 2) That a right-of-way agreement for access from the west side be registered on the subject lot as well as PIDs 70520671 & 70520663, prior to the issuance of a building and development permit;
- 3) That the stop up and close by-law for the southern portion of Barnaby Street be completed prior to the issuance of a building and development permit;
- 4) That the fence on the north and east side be opaque and made of wood, PVC, or another similar quality material, but shall not be chain link;
- 5) That the fence be installed as soon as possible, weather permitting, but no later than six months after the completion of the building construction;
- 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.

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
April 27 avril 2022

Motion by Steve Mitton and seconded by Shahin Faal to carry the motion.

*Le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de Moncton d'approuver la demande de rezonage, sous réserve des conditions suivantes:*

- 1) *Les propriétés (NID 00802827, 00800391 et 00800037) doivent être consolidées avant que soit délivré le permis de construction et d'aménagement;*
- 2) *Une convention de droit de passage pour l'accès à partir du côté ouest doit être enregistrée sur le lot visé ainsi que sur les NID 70520671 et 70520663 avant que soit délivré le permis de construction et d'aménagement.*
- 3) *L'Arrêté sur la fermeture de routes pour la partie sud de la rue Barnaby doit être complété avant que soit délivré le permis de construction et d'aménagement;*
- 4) *La clôture du côté nord et du côté est doit être opaque et faite en bois, en PVC ou dans un autre matériau de qualité comparable, mais non en mailles losangées;*
- 5) *Cette clôture doit être installée le plus tôt possible, si la météo le permet, au plus tard six mois suivant la fin de la construction de l'immeuble.*
- 6) *Que toutes les utilisations du sol conformes à cet accord respectent 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) *Que nulle disposition de la présente n'interdise ou ne limite, d'une manière ou d'une autre, le droit du promoteur de demander une dérogation conformément aux dispositions de la Loi sur l'urbanisme; et*
- 8) *que les travaux d'aménagement soient réalisés tout en étant substantiellement conformes aux plans fournis dans l'annexe B.*

*Motion présentée par Steve Mitton et appuyée par Shahin Faal d'adopter la motion.*

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE**

**NEXT MEETING MAY 25<sup>TH</sup> 2022/PROCHAINE RÉUNION LE 25 MAIL 2022**