

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
August 26 août 2020

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 Daniel St-Louis and seconded by Charles Leger to adopt the agenda/ Daniel St-Louis propose l'adoption de l'ordre du jour. Charles Leger appuie la motion

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF JULY 22/ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 22 JUILLET

Motion by Charles Leger and seconded by Andrew Graham to adopt the meeting minutes of July 22 2020./ Charles Leger propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 22 juillet 2020. Andrew Graham 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) Acadian Construction on behalf o/au nom de Hospice South East New Brunswick 156 rue Pleasant Street, Moncton (PID/NID 00803502) a conditional use application to allow more than one main building on a lot and a variance application to reduce the required setback for a freestanding sign from 2.5 metres to 0/ *demande d'usage conditionnel afin d'avoir plus d'un bâtiment principal sur un terrain sous réserve de modalités et conditions et dérogation pour réduire de 2,5 mètres à 0 mètres la marge de retrait requise pour un panneau sur pied* (File/dossier: 20-43157 & 20-43157)

Motion by Charles Leger and seconded by Steve Mitton that the application for a Conditional Use from Acadian Construction Ltd. agent, on behalf of Hospice South East New Brunswick., land owner, to have more than one main building on a lot at 156 Pleasant Street (PID 04676926) (File: 20MV-43156) BE APPROVED and that the Variance application from Acadian Construction Ltd. agent, on behalf of Hospice South East New Brunswick, land owner, to reduce the setback for a sign from 2 metres to 0 metre at 156 Pleasant Street (PID 04676926) (File: 20MC-43157) BE APPROVED subject to the following conditions:

1. That this approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
2. In all other respects, the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

Motion présentée par Charles Leger et appuyée par Steve Mitton que la demande d'usage conditionnel d'Acadian Construction Ltd., mandataire intervenant au nom d'Hospice South East New Brunswick, propriétaire foncier, pour aménager plus d'un bâtiment principal sur un lot au 156, rue Pleasant (NID 04676926) (dossier 20MV-43156) SOIT APPROUVÉE. et que

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
August 26 août 2020

la demande de dérogation d'Acadian Construction Ltd., mandataire intervenant au nom d'Hospice South East New Brunswick, propriétaire foncier, pour réduire de 2 mètres à 0 mètre la marge de retrait d'une enseigne au 156, rue Pleasant (NID 04676926) (dossier 20MC-43157) SOIT APPROUVÉE sous réserve des conditions suivantes

1. *Que cette approbation arrive à expiration dans les 24 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement ait été délivré;*
2. *Que pour tous les autres points, les travaux d'aménagement soient réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- (b) Acadian Construction on behalf of/au nom de ORGANIGRAM INC. 1299 boul. St George Boul. (PID/NID 70628342) and/et 35 prom. English Drive (PID/NID 70644497) a conditional use application to allow more than one main building on a lot and a variance application to reduce the separation between two main buildings from 10 metres to 6.26 metres/ *demande d'usage conditionnel afin d'avoir plus d'un bâtiment principal sur un terrain sous réserve de modalités et dérogation à réduire la distance entre de les deux bâtiment principaux*(File/dossier: 20-43162 & 20-43163)

Motion by Charles Leger and seconded by Andrew Graham that the application for a Conditional Use from Acadian Construction (1991) Ltd. agent, on behalf of Organigram Inc., land owner, to have more than one main building on a lot at 35 English Drive & 1299 St George Boulevard (PID 70628342 & 70644497) (File: 20MC-43162) BE APPROVED; and that the Variance application from Acadian Construction (1991) Ltd. agent, on behalf of Organigram Inc., land owner, to reduce the setback between the buildings from 10 metres to 6.26 metres at 35 English Drive & 1299 St George Boulevard (PID 70628342 & 70644497) (File: 20MV-43163) BE APPROVED

Motion présentée par Charles Leger et appuyée par Andrew Graham que la demande d'usage conditionnel d'Acadian Construction (1991) Ltd., mandataire intervenant au nom d'Organigram Inc., propriétaire foncier, pour aménager plus d'un bâtiment principal sur un lot au 35, promenade English et au 1299, boulevard St. George (NID 70628342 et 70644497) (dossier 20MC-43162) SOIT APPROUVÉE et que la demande de dérogation d'Acadian Construction (1991) Ltd., mandataire intervenant au nom d'Organigram Inc., propriétaire foncier, pour réduire de 10 à 6,26 mètres la marge de retrait entre les bâtiments au 35, promenade English et au 1299, boulevard St. George (NID 70628342 et 70644497) (dossier 20MV-43163) SOIT APPROUVÉE.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (c) Ronald Cormier 52 prom Sir Lancelot Drive. Moncton (PID/NID 70655964) variances to (1) increase total height of an accessory building from 6 metres to 7 metres; (2) increase the height to underside of eaves from 3 metres to 3.35 metres; (3) increase the size of an accessory building from 85 square metres to 125 square metres (4) to increase the percentage of dormers from 25% to 78%/ *dérogations pour (1) à augmenter la hauteur globale de 6 m à 7 m pour l'aménagement d'un bâtiment accessoire; (2) augmenter la hauteur, depuis le niveau du sol jusqu'à la face inférieure de l'avant-toit (de 3 m à 3,35 m), (3) faire passer la dimension d'un bâtiment accessoire de 85 m2 à 125 m2; (4) pour augmenter le pourcentage de surface permis relativement aux lucarnes de 25 % à 78 %* (File/dossier : 20-43174)

Motion by Dale Briggs and seconded by Julian Howatt that this Variance Application from Nadine Marie Cormier and Ronald Joseph Cormier for variances to (1) increase total height of an accessory building from 6 metres to 7.32 metres; (2) increase the height to

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
August 26 août 2020

underside of eaves from 3 metres to 3.25 metres; (3) increase the size of an accessory building from 85 square metres to 111.5 square metres, BE APPROVED subject to the following conditions:

1. This approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
2. That the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

Motion présentée par Dale Briggs et appuyée par Julian Howatt que la que cette demande de dérogation de Nadine Marie Cormier et de Ronald Joseph Cormier dérogations pour (1) à augmenter la hauteur globale de 6 m à 7.32 m pour l'aménagement d'un bâtiment accessoire; (2) augmenter la hauteur, depuis le niveau du sol jusqu'à la face inférieure de l'avant-toit (de 3 m à 3,25 m), (3) faire passer la dimension d'un bâtiment accessoire de 85 m² à 111.5 m²; SOIT APPROUVÉE sous réserve des conditions suivantes :

1. *Cette approbation arrive à expiration dans les 24 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré;*
2. *Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (d) CASTLEMOUNT PROPERTIES INC. 355 prom. McLaughlin Drive, (PID/NID 70586714) a conditional use applications to allow more than one main building on a lot and to allow a multiple unit residential building in an R3 zone subject to terms and conditions/
demandes d'usage conditionnel afin d'avoir plus d'un bâtiment principal sur un terrain et permettre l'aménagement d'un bâtiment résidentiel multifamilial dans une zone R3, sous réserve de modalités (File/dossier 20-43175)

Motion by Charles Leger and seconded by Dale Briggs that the application for a Conditional Use from Dennis Nowlan, agent, on behalf of Castelmout Properties Inc..land owner, to have a multiple unit dwelling and more than one main building on a lot on McLaughlin Drive (PID 70586714) (File: 20MT-43175) BE APPROVED subject to the following terms and conditions:

1. This approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained;
2. That the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted; and
3. Once final grading and drainage is complete on the site the fence between civic 351 and the subject lot is to be constructed as per the bylaw.

Motion présentée par Charles Leger et appuyée par Dale Briggs que la cette demande d'usage conditionnelle la présence de plus d'un bâtiment principal sur un lot à 355 prom McLaughlin SOIT APPROUVÉE, sous réserve des conditions suivantes :

1. *cette approbation est échue dans les 24 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré;*
2. *pour tous les autres points, les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.*
3. *Une fois le nivellement et le drainage terminés sur le site, la clôture entre le 351, rue McLaughlin et le lot concerné doit être construite conformément à l'arrêté.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
August 26 août 2020

- (e) BRK ENGINEERING on behalf of/au nom de Killam Investment Inc. 127-141 rue Cameron Street, Moncton (PID/NIDs 70238175 & 70238167) to vary the requirement for traditional materials (aluminum cladding) in the downtown zone / pour modifier les exigences relatives aux matériaux traditionnels (revêtement en aluminium) dans le zone du centre-ville (File/dossier : 20-43181)

Motion by Charles Leger and seconded by Dale Briggs that the Variance Application from Michael Williams, agent, on behalf of Killam Investments Inc. land owner, replace the existing cladding with a non-traditional material in a Downtown zone BE APPROVED subject to

1. This approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
2. That the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

Motion présentée par Charles Leger et appuyée par Dale Briggs que la demande de dérogation de Michael Williams, mandataire, intervenant au nom de Killam Investments Inc., propriétaire foncier, remplace le bardage existant par un matériau non traditionnel dans une zone du centre-ville SOIT APPROUVÉE sous réserve des conditions suivantes.

1. Cette approbation est échue dans les 24 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré;
2. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (f) Amico Construction on behalf of/au nom de Seville Properties Group (56-58 rue Weldon Street (PID/NID 00699397 and/et 60-70 rue Weldon Street (PID/NID 70423025) Moncton, a variance application to increase the permitted maximum height of the building within ten metres of a street from 13 metres to 19.2 metres to allow the construction of a 60 unit building/ à augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment permise à moins de 10 m d'une rue de 13 mètres à 19,2 mètres pour permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de 60 logements (File/dossier: 20-43182)

Motion by Charles Leger and seconded by Daniel St-Louis that the Variance application from Amico Construction (2018) Inc. agent, on behalf of Seville Property Ground Ltd., land owner, to increase the permitted maximum height of a building within 10 metres of a street from 13 metres to 19.2 metres at 56-58 Weldon Street & 70 Weldon Street (PID00699397 & 70423025) (File: 20MV-43182) BE APPROVED, subject to the following conditions:

1. That the lots be consolidated prior to the issuance of a building and development permit;
2. That this approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development 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 Charles Leger et appuyée par Daniel St-Louis que la demande de dérogation d'Amico Construction (2018) Inc., mandataire intervenant au nom de Seville Property Ground Ltd., propriétaire foncier, pour accroître la hauteur maximum permise d'un bâtiment à moins de 10 mètres d'une rue pour la porter de 13 à 19,2 mètres aux 56-58, rue Weldon et au 70, rue Weldon (NID00699397 et 70423025) (dossier 20MV-43182) SOIT APPROUVÉE sous réserve des conditions suivantes :

1. Que les lots soient regroupés avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement;

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
August 26 août 2020

2. *Que cette approbation arrive à expiration dans les 24 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré;*
3. *Que pour tous les autres points, les travaux d'aménagement soient réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (g) Nara Construction on behalf of/au nom de MAC Residential Inc, *rues Weston and/et Clover Streets (PID/NID 70528450) a conditional use application to allow a multiple unit residential building in an R3 zone subject to terms and conditions/ demandes d'usage conditionnel pour permettre l'aménagement d'un bâtiment résidentiel multifamilial dans une zone R3, sous réserve de modalités (File/dossier : 20-43190)*

Motion by Andrew Graham and seconded by Steve Mitton that the Conditional Use Application from NARA Construction, on behalf of MAC Residential Inc., land owner, for a multiple unit dwelling at the corner of Weston Street and Clover Street (PID# 70528450) (File: 20MC-43190) BE APPROVED subject to the following terms and conditions:

1. That a berm / embankment be constructed along the western side of the site between building B and the subject property line;
2. That a grading and drainage plan for the western side of the site, including the proposed berm / embankment, be submitted to and accepted by the City of Moncton, and the grading and drainage plan is to be implemented and the berm / embankment built no later than October 31, 2020;
3. That the berm / embankment be stabilized and seeded no later than October 31, 2020;
4. That an opaque wooden fence be constructed along the top of the berm / embankment and that the fence be constructed prior to any construction of building A or B;
5. That screening trees are to be planted along the slopes of the berm / embankment within one year of the seeding of the berm / embankment (by October 31, 2021);
6. That the existing trees along the northern side of the site between the proposed toe of slope and the property line for the City of Moncton land with the Humphreys Brook trail be retained and maintained for screening purposes;
7. This approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
8. In all other respects, the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

Motion présentée par Andrew Graham et Steve Mitton appuyée par Steve Mitton que la demande d'usage conditionnel, visant à construire un immeuble à logements multiples à l'angle de la rue Weston et de la rue Clover, SOIT APPROUVÉE sous réserve des conditions suivantes :

1. *Qu'un remblai ou une butte soit construit(e) le long du côté ouest du site, entre le bâtiment B et la limite de la propriété visée;*
2. *Qu'un plan de terrassement et de drainage du côté ouest du site, en tenant compte du remblai ou de la butte proposé(e), soit déposé auprès de la Ville de Moncton et soit accepté par la Ville, que ce plan soit mis en œuvre et que le remblai ou la butte soit construit(e) au plus tard le 31 octobre 2020;*
3. *Que le remblai ou la butte soit stabilisé(e) et gazonné(e) au plus tard le 31 octobre 2020;*
4. *Qu'une clôture en bois opaque soit construite sur la partie supérieure du remblai ou de la butte, et qu'elle le soit avant de construire le bâtiment A ou le bâtiment B;*
5. *Que les arbres appelés à former un écran soient plantés sur les pentes du remblai ou de la butte dans le délai d'un an du gazonnement de ce remblai ou de cette butte (au plus tard le 31 octobre 2021);*

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
August 26 août 2020

6. *Que les arbres existants du côté nord du site, entre le pied de la pente proposé et la ligne de la propriété du terrain de la Ville de Moncton, ainsi que le sentier du ruisseau Humphreys soient préservés et maintenus pour les besoins de l'écran végétal;*
7. *cette approbation est échue dans les 24 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré;*
8. *pour tous les autres points, les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

5. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- (a) Développements PFM Developments Inc. Am. plan Tentative Plan Unit 19, lotissement Grove Hamlet Subdivision, Glengrove (File/dossier : 20-43178)

Motion by Charles Leger and seconded by Steve Mitton recommends that Moncton City Council assent to the location of chemin Glengrove Road and rue Durelle Street as public streets; assent to the location of two (2) Future Streets (Temporary Turn-around); and assent to the location of Land for Public Purposes as shown; Subject to the following conditions:

1. Council approves of an amendment to the current Registered Subdivision Agreement/Phasing Plan permitting this proposed extension to proceed;
2. Streets and Services to be designed and acceptable to the City Engineer and constructed in accordance with the Subdivision Development, Procedures, Standards and Guidelines;

Motion présentée par Charles Leger et appuyée par Steve Mitton recommande au Conseil municipal de Moncton : d'approuver l'emplacement du chemin Glengrove et de la rue Durelle comme rues publiques; d'approuver l'emplacement de deux rues futures (zone de manœuvre temporaire); d'approuver l'emplacement du terrain d'utilité publique tel que représenté dans les plans. Sous réserve des conditions suivantes :

1. *Que le Conseil approuve la modification de l'accord et du plan des phases du lotissement enregistré afin de permettre de réaliser le prolongement proposé;*
2. *Que les rues et les services soient conçus à la satisfaction de l'ingénieur de la Ville et soient construits conformément aux procédures, aux normes et aux directives sur l'aménagement des lotissements.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (b) Century 2 Holdings Am. Plan Tentative Plan Lotissement Woodlawn Park Subdivision, ch. Kelly Road (File/dossier : 20-43177)

Motion by Charles Leger and seconded by Daniel St-Louis recommends that Moncton City Council assent to the location of Vision Drive as a public street; and Assent to the location of a future street (temporary turn-around) as shown on the Tentative Plan of Century II Holdings Ltd. subject to the following condition:

1. Streets and Services are to be designed and acceptable to the City Engineer and constructed in accordance with the Subdivision Development Procedures, Standards and Guidelines.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
August 26 août 2020

Motion présentée par Charles Leger et appuyée par Daniel St-Louis recommande au Conseil municipal de Moncton d'approuver l'emplacement du tronçon du chemin Kelly et de la voie Woodchuck comme voies publiques; d'approuver l'emplacement d'une rue future (zone de manœuvre temporaire). Sous réserve des conditions suivantes :

1. *Les rues et les services doivent être conçus à la satisfaction de l'ingénieur municipal et être aménagés conformément aux Procédures, normes et lignes directrices de lotissement*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

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

- (a) JR Dailgle Engineering on behalf of/au nom de 514254 NB Inc -Amendment to the Municipal Plan By-law # Z-113, being By-law # Z-113.28 which proposes to re-designate a portion of land at 211 Mapleton Road from CU (Community Use) to MUC(Mixed Use Centres and Corridors) in Schedule 1 of the Municipal Plan. (PID 70543632). The proposed amendment would allow for the property to be rezoned from P1 (P-1 Community Use Zone and P2 (Open space and Conservation Zone) to SC (Suburban Commercial). The land owner is proposing to expand the existing restaurant and parking lot./ *modification à l'arrêté Z-113 du plan municipal, soit l'arrêté Z-113.28 visant à changer la désignation à 211 chemin Mapleton de CU Usage communautaire à MUC (Centres et corridors à usages mixte) dans l'Annexe 1 du Plan municipal (NID 70543632). La modification proposée permettrait de changer la désignation de zones P1 (Zone d'usages communautaires et P2 (Zone d'espaces verts et de conservation) à SC (Zone commerciale suburbaine). Le propriétaire foncier projette d'agrandir le restaurant et le terrain de stationnement existants. (File/dossier : 20-43058)*

Motion by Dale Briggs and seconded by Daniel St-Louis recommend that Moncton City Council does not support the Municipal Plan amendment being By-law Z-113.28 and the Zoning By-law amendment being By-law Z-213.74

Motion présentée par Dale Briggs et appuyée par Daniel St-Louis recommande que le conseil municipal de Moncton n'entérine pas la modification du Plan municipal, soit l'Arrêté Z-113.28, et la modification de l'Arrêté de zonage, soit l'Arrêté Z-213.74.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

NEXT MEETING SEPTEMBER 23/RÉUNION PROCHAINE 23 SEPTEMBRE