

**DECISIONS/ DÉCISIONS**  
City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
August 23 aout 2023

---

**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 Stephen Trueman and seconded by Myles Malley to adopt the agenda/  
Stephen Trueman propose l'adoption de l'ordre du jour. Myles Malley appuie la motion.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

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

Motion by Roxanne Richard and seconded by Ketan Raval to adopt the meeting minutes of July 26 / Roxanne Richard propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 26 juillet. Ketan Raval 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) 85, 87 & 89 Parkplace Lane, Moncton NB – A Conditional Use Application submitted by Justin Mattatall on behalf of JJR Realty Group Ltd. (PID/NID 70643853) to permit a three-unit rowhouse in the R3 (Multiple Unit Dwelling) zone. / Une demande d'utilisation conditionnelle pour permettre la construction d'une maison en rangée de trois logements dans la zone R3 (Zone d'habitations multifamiliales). (File/Dossier : 23-45065)

Motion by Roxanne Richard and seconded by Maxime Gauvin that the application be **approved** subject to the following terms and conditions:

1. That the development be in substantial conformance with the site plan and elevation drawings attached hereto.

Motion présentée par Roxanne Richard et appuyée par Maxime Gauvin recommande que l'application soit **approuvée**, sous réserve de la condition ci-après :

1. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement le plan de situation et les dessins d'élévation déposés.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

- (b) Curry Street, Moncton NB – A Conditional Use Application submitted by Louis Gibbs on behalf of Keocor Real Estate (PIDs/NIDs 00769968 & 70441639) to permit multiple-unit dwellings in the R2U (Urban Dwelling) zone. / Une demande d'usage conditionnelle pour permettre la construction d'habitation multifamiliales dans la zone R2U (Zone d'habitations urbaines). (File/Dossier 23-45075)

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
August 23 aout 2023

Motion by Maxime Gauvin and seconded by Ketan Raval that the application be **approved** subject to the following terms and conditions:

1. The 2 m opaque fence be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing;
2. The fence be installed as soon as possible, weather permitting, but no later than six months after the buildings have been constructed;
3. The existing vegetation east of the parking lot remain undisturbed as shown on the site plan;
4. The proposed new vegetation consists of a combination of coniferous and deciduous trees and shrubs;
5. Prior to the issuance of a building and/or development permit, a Final Plan of Subdivision be approved and registered;
6. Prior to the issuance of a building and/or development permit, a right-of-way agreement be registered between PID's 00769968 and 70441639 for the purposes of a shared driveway access and shared parking area;
7. The applicant shall provide unit numbers for the main buildings prior to the issuance of a building and/or development permit; and
8. The development be in substantial conformance with the site plan and elevation drawings attached hereto.

Motion présentée par Maxime Gauvin et appuyée par Ketan Raval recommande que l'application soit **approuvée**, sous réserve de la condition ci-après :

1. La clôture opaque de 2 mètres de haut doit être fabriquée en bois, en PVC ou dans un autre matériau de qualité comparable, mais ne doit pas comprendre des mailles de chaîne.
2. La clôture doit être installée le plus tôt possible, si la météo le permet, au plus tard six mois après l'achèvement de la construction du bâtiment.
3. La végétation existante à l'est de l'aire de stationnement doit rester intacte, comme il est indiqué sur le plan du site.
4. La nouvelle végétation proposée doit être constituée de conifères ou d'arbres à feuilles caduques et d'arbustes.
5. Avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement, la version définitive du plan de lotissement doit être approuvée et enregistrée.
6. Avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement, une convention de droit de passage doit être enregistrée sur les propriétés visées (NID 00769968 et 70441639) pour la voie d'accès partagée et le stationnement partagé.
7. La demandeur doit fournir les numéros de logement des principaux bâtiments avant que soit délivré le permis de construction ou d'aménagement.
8. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement le plan de situation et les dessins d'élévation déposés.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

- (c) 189 Mapleton Road, Moncton NB – A Conditional Use Application submitted by Mike Boucher on behalf of 607845 NB Inc.(PIDs/NIDs 70254412 & 70642947) to permit multiple-unit dwelling in the SC (Suburban Commercial) zone. / Une demande d'usage Conditionnelle pour permettre la construction d'habitations multifamiliales dans la zone SC (Zone commerciale suburbaine) (File/Dossier 23-45076)

Motion by Roxanne Richard and seconded by Myles Malley that the application be **approved** subject to the following terms and conditions:

1. The two properties, being PIDs 70254412 and 70642947, be consolidated prior to the issuance of a building and/or development permit;

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
August 23 aout 2023

2. Prior to the issuance of a building and/or development permit, a private service easement be registered on 199 Mapleton Road (PID 70398219) for the purposes of the sewer and storm lines;
3. The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a building and/or development permit; and
4. The development shall be in substantial conformance with the site plan and elevation drawings attached hereto.

Motion présentée par Roxanne Richard et appuyée par Myles Malley que l'application soit **approuvée**, sous réserve de la condition ci-après :

1. Les deux propriétés, à savoir les NID 70254412 et 70642947, doivent être regroupées avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement.
2. Avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement, une servitude de services privés doit être enregistrée sur la propriété au 199, chemin Mapleton (NID 70398219) pour les conduites d'eau pluviale et d'égouts.
3. Le demandeur doit fournir les numéros de logement des principaux bâtiments avant que soit délivré le permis de construction ou d'aménagement.
4. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement le plan de situation et les dessins d'élévation déposés.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

- d) 147 Elmwood Drive, Moncton NB - A Conditional Use Application submitted by Rising Tide (PID/NID 70659222) for the development of a two-storey, 8-unit residential development. The application further requests the following variance to the Zoning By-law:
1. To reduce parking from 4 parking spaces to 3 (2 barrier free parking spaces and 1 parking space);
  2. To reduce the required front yard from 6m to 4.5m in parts.

Motion by Myles Malley and seconded by Ketan Raval that the application 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 and building 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.

Une Demande d'usage Conditionnel déposée par Rising Tide pour aménager un immeuble résidentiel de deux étages et de huit appartements. La demande traite en outre de la dérogation suivante à l'Arrêté de zonage :

1. Réduire de quatre à trois le nombre de places de stationnement (deux places de stationnement sans obstacle et une place de stationnement);
2. Réduire certaines parties de la cour avant obligatoire de 6 m à 4.5 m.  
(File/Dossiers 23-45017 & 23-45018)

Motion présentée par Myles Malley et appuyée par Ketan Raval que l'application soit **approuvée**, sous réserve de la condition ci-après :

1. Cette approbation arrive à expiration dans les 24 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, sauf si un permis d'aménagement est délivré.
2. 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.**

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
August 23 aout 2023

**5. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES**

- a) Tentative Subdivision Plan of 3342102 Nova Scotia Limited Subdivision – location of a new public street right of way to be added to Mountain Road. / l'emplacement d'une nouvelle emprise publique qui sera ajoutée au chemin Mountain.

Motion by Stephen Trueman and seconded by Roxanne Richard to recommend that Moncton City Council:

- **Assent** to the location of the parcel identified as chemin Mountain Road (public) as shown on the Tentative Subdivision Plans entitled "3342102 Nova Scotia Limited Subdivision".

Motion présentée par Stephen Trueman et appuyée par Roxanne Richard recommande au Conseil municipal de Moncton de prendre les mesures suivantes

- **Donner son accord** sur l'emplacement de la parcelle désignée sous l'appellation de « Chemin Mountain Road » (domaine public), représenté dans les plans de lotissement provisoires intitulés « Plan de lotissement 3342102 Nova Scotia Limited ».

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

**NEXT MEETING SEPTEMBER 27 / PROCHAINE RÉUNION 27 SEPTEMBRE**