

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
AUGUST 25 AOUT 2021

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 Steve Mitton and seconded by Frances LeBlanc to adopt the agenda./ *Steve Mitton propose l'adoption de l'ordre du jour. Frances appuie la motion*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF JULY 28/ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 28 JUILLET

Motion by Dale Briggs and seconded by Maxime Gauvin to adopt the meeting minutes of July 28 2021./ *Dale Briggs propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 28 juillet 2021. Maxime Gauvin 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) Cordova Realty Ltd. cour. Cabela Court, Moncton (PID/NID 70427422) a conditional use application to allow a multiple unit dwelling in the SC zone and to permit more than one main building on a lot and variances to (1) not provide landscaping in the interior of the parking area (Building #1); (2) allow three two-way driveways on a lot; (3) increase the maximum height to 6 storeys and 22.8 meters (Buildings #1 and #2); (4) To reduce the curbing radius of the driveways from 10 meters to 4.5 meters; (5) To exceed the jogs and recesses requirements in some areas (Building #2) /*Demande d'usage conditionnel pour permettre la construction d'un immeuble résidentiel à logements multiples dans la zone SC (commerciale suburbaine) et pour permettre plus d'un bâtiment principal sur un lot. Demande de dérogation pour (1) ne pas avoir à paysager l'intérieur de l'aire de stationnement (bâtiment no 1); (2) avoir trois entrées à double sens sur un lot; (3) augmenter la hauteur maximale à 6 étages, soit 22,8 mètres (bâtiments 1 et 2); (4) réduire de 10 mètres à 4,5 mètres le rayon de la bordure des entrées; (5) dépasser les exigences en matière de saillies et de retraits à certains endroits (bâtiment 2)* (File/dossier: 21-43847 & 21-43846)

Motion by Steve Mitton and seconded by Daniel St-Louis that the Conditional Use Application from Cordova Realty Ltd. For the land to south side of Cabela's Court and bearing PID 70427422 to allow a multi-unit dwelling in the Suburban Commercial Zone and to allow more than one main building on a lot (File: 21MC-43846) BE APPROVED subject to the below terms and conditions and that the Variance Application from Cordova Realty Ltd. for the property located on the south side of Cabela's Court and bearing PID 70427422 (File: 21MV-43847) for the following variances:

1. To not provide landscaping in the interior of the parking area (Building #1)

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
AUGUST 25 AOUT 2021

2. To allow three two-way driveways on a lot
3. To increase the maximum height to 6 storeys and 22.8 meters (Buildings #1 and #2)
4. To reduce the curbing radius of the driveways from 10 meters to 4.5 meters
5. To exceed the jog and recesses requirements in some areas (Building #2)

BE APPROVED, subject to the following terms and conditions:

1. That the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted;
2. That no portion of the building or parking area shall be located within 15 meters of the shoulder of the bank of the watercourse; and
3. That prior to the issuance of a building and/or development permit, the drawings for Building #1 be updated to show a public entrance facing the street.

Motion présentée par Steve Mitton et appuyée par Daniel St-Louis que la demande d'usage conditionnel de Cordova Realty Ltd. pour la propriété située du côté sud de la cour Cabela et portant le NID 70427422, pour permettre d'aménager une habitation multifamiliale dans la Zone commerciale suburbaine et de construire plus d'un bâtiment principal sur un lot (dossier : 21MC-43846) SOIT APPROUVÉE sous réserve des clauses et des conditions suivantes; et que la demande de dérogations de Cordova Realty Ltd., pour la propriété située du côté sud de la cour Cabela et portant le NID 70427422 (dossier : 21MV-43847), pour les dérogations suivantes :

1. *Ne pas avoir à paysager l'intérieur de l'aire de stationnement (bâtiment #1)*
2. *Avoir trois entrées à double sens sur un lot*
3. *Augmenter la hauteur maximale à 6 étages, soit 22,8 mètres (bâtiments 1 et 2)*
4. *Réduire de 10 mètres à 4,5 mètres le rayon de la bordure des entrées*
5. *Dépasser les exigences en matière de saillies et de retraits à certains endroits (bâtiment 2)*

SOIT APPROUVÉE, sous réserve des clauses et des conditions suivantes :

1. *les travaux d'aménagement doivent se dérouler en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés;*
2. *nulle partie du bâtiment ou de la zone de stationnement ne doit être située à moins de 15 mètres de l'épaulement de la berge du cours d'eau;*
3. *Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, les plans du bâtiment #1 soient mis à jour pour montrer une entrée publique donnant sur la rue.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (b) Corey Craig chemin Mountain Road, Moncton (PID/NID 70550017) a conditional use to allow a multiple unit dwelling in the HC Zone and variances to reduce the required front yard setback from 18 metres to 10 metres and to reduce the required side yard setback from 12 metres to 3 metres on one side and to reduce from 12 metres to 9 metres on the other side /*Demande d'usage conditionnel pour permettre la construction d'un immeuble résidentiel à logements multiples dans la zone HC (commerciale routière) et demande de dérogation pour réduire de 18 mètres à 10 mètres la marge de recul de la cour avant et pour réduire la marge de recul latérale de 12 mètres à 3 mètres d'un côté et de 12 mètres à 9 mètres de l'autre côté.* (File/Dossier : 21-43844 & 21-43844)

Motion by Daniel St-Louis and seconded by Maxime Gauvin that the Conditional Use Application from Corey Craig Enterprises Ltd. for the property located on the south side of Mountain Road and bearing PID 70550017 to allow a multi-unit dwelling in the Highway Commercial Zone and Mixed Use Centres and Corridors Designation (File: 21MC-43844) BE APPROVED subject to the below terms and conditions and that the Variance Application from

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
AUGUST 25 AOUT 2021

Corey Craig Enterprises Ltd. for the property located on the south side of Mountain Road and bearing PID 70550017 (File: 21MV-43845) for the following variances:

1. To reduce the required front yard setback from 18 meters to 10 meters;
2. To reduce the required side yard setback from 12 meters to 3 meters on one side and 12 meters to 9 meters on the other side.

BE APPROVED, subject to the following terms and conditions:

1. That the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted

Motion présentée par Daniel St-Louis et appuyée par Maxime Gauvin que la demande d'usage conditionnel de Corey Craig Enterprises Ltd., pour la propriété située du côté sud du chemin Mountain et portant le NID 70550017, afin de permettre de construire une habitation multifamiliale dans la zone commerciale routière et dans les centres et couloirs à usages mixtes désignés (dossier : 21MC-43844) SOIT APPROUVÉE sous réserve des clauses et des conditions suivantes :et que la demande de dérogations de Corey Craig Enterprises Ltd., pour la propriété située du côté sud du chemin Mountain et portant le NID 70550017 (dossier : 21MV-43845), portant sur les dérogations suivantes :

1. Réduire de 18 mètres à 10 mètres la marge de recul de la cour avant;
2. Réduire la marge de recul latérale de 12 mètres à 3 mètres d'un côté et de 12 mètres à 9 mètres de l'autre côté

SOIT APPROUVÉE, sous réserve des clauses et des conditions suivantes :

1. les travaux d'aménagement doivent se dérouler en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (c) Les Entreprises Mapoma Ltee 71-79 Croasdale Street, Moncton (PID 00723056) a conditional use application to permit a 5-unit row house in an RM zone and variance to increase the number of permitted driveways from 4 to 5 / *Les Entreprises Mapoma Ltee 71-79 rue Croasdale, Moncton (NID 00723056) Demande d'usage conditionnelle pour permettre la construction de habitation en rangée à cinq (5) unités dans zone RM et dérogation à augmenter le nombre de voies d'entrée permises de 4 à 5 (File/dossier : 21-43833 & 21-43855)*

Motion by Dale Briggs and seconded by Steve Mitton that the Conditional Use Application from Remi Cormier (Martell Custom Homes), on behalf of Entreprises Mapoma Ltee., landowner, for 71, 73, 75, 77, 79 Croasdale Street (PID 70669320), to construct a rowhouse in the RM Zone (Residential Mix) (File: 21MC-43833) BE APPROVED subject to the below terms and conditions; and the Variance Application from Remi Cormier (Martell Custom Homes), on behalf of Entreprises Mapoma Ltee., landowner, for 71, 73, 75, 77, 79 Croasdale Street (PID 70669320) (File: 21MV-43835) to increase the number of permitted driveways from 4 to 5 BE APPROVED, subject to the following terms and conditions:

1. That appropriate screening be located at the rear of the subject lot and is to be shown on the site plan and approved by the Development Officer prior to the issuance of a Building and Development permit;
2. This approval shall expire within 36 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 Dale Briggs et appuyée par Steve Mittonrecommande que la Demande d'usage conditionnel des adresses comprises entre le 71 et le 79, rue Croasdale, pour construire une habitation en rangée dans la zone RM, SOIT APPROUVÉE et que la

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
AUGUST 25 AOUT 2021

demande de dérogation visant à accroître, pour le porter de 4 à 5, le nombre de voies d'accès autorisées SOIT APPROUVÉE, sous réserve des conditions suivantes :

- 1. L'écran voulu doit être installé à l'arrière du lot visé et doit être représenté dans le plan d'implantation et approuvé par l'agent d'aménagement avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement;*
- 2. laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré; et*
- 3. 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) Amend. lotissement Park Land Communities Subdivision, av. Worthington Avenue; Owners/propriétaires - SHX Developments Limited (File/dossier: 21-43681)

Motion by Dale Briggs and seconded by Steve Mitton to recommends that Moncton City Council Assent to the location of the extension of Worthington Avenue (public); Assent to the location of the extension of Cardigan lane (public); Assent to the location of a 20 metre wide Future Street; and Assent to the location of Land for Public Purposes; Subject to the following conditions:

1. 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 Dale Briggs et appuyée par Steve Mitton recommande au Conseil municipal de Moncton, Consentir à la localisation du prolongement de l'avenue Worthington (voie publique); Consentir à la localisation du prolongement de la ruelle Cardigan (voie publique); Consentir à la localisation d'une rue future de 20 mètres de largeur; Consentir à la localisation du terrain d'utilité publique; Sous réserve des conditions suivantes :

- 1. Que les rues et les services soient conçus à la satisfaction de l'ingénieur de la Ville et soient aménagés conformément aux procédures, aux normes et aux directives sur l'aménagement des lotissements.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE (2 nays - Gauvin and/et LeBlanc)

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

- (a) WP Holdings Inc. on behalf of/au nom de Leandre Bourque/Residence Complexe Bonaccord Inc. chemin Mountain Road and/et av Terris Avenue (PIDs/NIDs 00755124 and/et 70246137) The purpose of the proposed By-law amendment, being By-law Z-220.14, is to repeal By-law Z.213.11 at Mountain Road and Terris Avenue and rezone PID's 00755132 & 00755124 to SC (Suburban Commercial Zone, to allow a single storey drive-thru restaurant./ La modification proposée à l'Arrêté de zonage, soit l'Arrêté Z-220.14 vise à abroger l'Arrêté Z-213.11 et à rezoner les propriétés portant les NID 00755132 et 00755124 à ch. Mountain et av. Terris à SC (zone commerciale urbaine) pour permettre l'aménagement d'un restaurant d'un étage avec service à l'auto (File/dossier : 21-43781)

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
AUGUST 25 AOUT 2021

Motion by Daniel St-Louis and seconded by Maxime Gauvin recommends that Council proceed with the rezoning application subject to the following conditions:

1. That the properties bearing PIDs 00755132, 00755124, 00752212, 00752220, 00752238, 70246137, 70246145 & 00752246 be consolidated prior to the issuance of a building permit;
2. That a two metre high opaque fence be located along the western property line;
3. That the fence be opaque and made of wood, PVC, or another similar quality material, but shall not be chain link;
4. That the fence and landscaping be installed and planted as soon as possible, weather permitting, but no later than six months after the completion of the building construction;
5. 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;
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; and
- 7.) That the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

Motion présentée par Daniel St-Louis et appuyée par Maxime Gauvin recommande au Conseil de procéder avec la demande de rezonage sous réserves des conditions suivantes:

1. *Les propriétés portant les NID 00755132, 00755124, 00752212, 00752220, 00752238, 70246137, 70246145 et 00752246 doivent être regroupées avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement;*
2. *Qu'une clôture opaque ayant une hauteur de 2 mètres soit implantée le long de la limite ouest de la propriété;*
3. *La clôture doit être opaque et faite de bois, de PVC ou d'un autre matériau de qualité similaire. Elle ne peut pas être à mailles losangée;*
4. *La clôture doit être installée et le paysagement doit être aménagé le plus tôt possible, selon la météo, au plus tard six mois suivant la fin de la construction du bâtiment;*
5. *Tous les aménagements du terrain réalisés conformément à cette entente doivent respecter les dispositions de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, dans sa version modifiée périodiquement, sauf dans les cas prévus dans la présente;*
6. *Nulle disposition de la présente n'interdit 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*
7. *Les travaux d'aménagement doivent être menés en respectant essentiellement les plans et les dessins soumis dans l'annexe B.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- (b) Trace on behalf of/au nom de Emmanuel Baptist Church 80 av. Morton, Moncton Zoning By-law amendment, being By-law Z-220.15 is to rezone a portion of PID 00997221 from P1 (Community Use) to R3 (Multiple Unit Dwelling). The rezoning will accommodate the construction of a six-storey apartment building with 116 units and underground parking /*La modification proposée à l'Arrêté de zonage, soit l'Arrêté Z-220.15 vise à rezoner une partie de la propriété portant le NID 00997221 au 80, avenue Morton, de P1 (usage communautaire) à R3 (habitations multifamiliales) Le rezonage proposé permettra la construction d'un immeuble de six étages et 116 logements avec un stationnement souterrain. (File/dossier: 21-43763).*

Motion by Steve Mitton and seconded by Dale Briggs to recommend that Council proceed with the Rezoning Application subject to the following conditions:

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
AUGUST 25 AOUT 2021

1. That the Subdivision Plan be registered prior to the issuance of a Building and Development permit;
2. That the lot consolidation be registered prior to the issuance of a Building and Development permit;
3. That despite section 129(2) of Zoning By-law Z-220, the required landscaped 3 metre buffer is permitted to be reduced for a section at the rear of the lot, as shown on site plan attached as schedule B;
4. That despite section 129(5)(a) of Zoning By-law Z-220, the amount of land dedicated to parking is permitted to be increased from 35% to 36.9%
5. That despite section 129(5)(b) of Zoning By-law Z-220 the depth of the façade jog is permitted to be reduced from 0.6 metres to 0.3 metres;
6. That despite Table 12.3 of Zoning By-law Z-220 the height of the building is permitted to be increased to 19.5 metres;
7. 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;
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; and,
9. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B;

Motion présentée par Steve Mitton et appuyée par Dale Briggs recommande que le conseil aille de l'avant avec le processus demande de rezonage, sous réserve des conditions suivantes :

1. *Le Plan de lotissement doit être enregistré avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement.*
2. *Le regroupement des lots doit être enregistré avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement.*
3. *Malgré l'article 129(2) de l'Arrêté de zonage Z-220, la zone tampon paysagée obligatoire de 3 mètres pour une section située à l'arrière du lot peut être réduite, comme l'indique le plan d'implantation reproduit dans l'annexe B;*
4. *Malgré l'article 129(5)(a) de l'Arrêté de zonage Z-220, la superficie du terrain consacrée au stationnement peut être augmentée de 35 % à 36,9 %.*
5. *Malgré l'article 129(5)(b) de l'Arrêté de zonage Z-220, la saillie de la façade peut être réduite de 0,6 mètre à 0,3 mètre.*
6. *Malgré le tableau 12.3 de l'Arrêté de zonage Z-220, la hauteur du bâtiment peut être portée à 19,5 mètres.*
7. *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;*
8. *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*
9. *que les travaux d'aménagement soient réalisés tout en étant substantiellement conformes aux plans fournis dans l'annexe B;*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

NEXT MEETING OCTOBER 27/RÉUNION PROCHAINE 27 OCTOBRE