

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 16 decembre 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 Melanie Cormier and seconded by Myles Malley to adopt the agenda. / Motion de Melanie Cormier, appuyée par Myles Malley, visant à adopter l'ordre du jour.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

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

Motion by Dale McErlean and seconded by Shahin Fa'al to adopt the meeting minutes of November 26./ Dale McErlean propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 26 novembre. Shahin Fa'al 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) 30 Lynch Street, Moncton NB (PID 70722590) – Submitted by Jeremy Mean on behalf of the Faith Christian Fellowship Church – An application to extend and renovate existing church sanctuary with new washrooms and nursery. / Une demande pour l'extension et la rénovation du sanctuaire de l'église existante avec de nouveaux sanitaires et une garderie.

The property is zoned R2 (Two Unit Dwellings) and requires the following applications:

1. **Conditional Use Application** to permit the renovation and extension of an existing church sanctuary building to accommodate a nursery area, a sanctuary, and new washrooms.
2. **Variance Application** to reduce the parking requirements of the addition to the existing church building.

La propriété est zonée R2 (Habitation pour deux unités) et nécessite les demandes suivantes :

1. **Demande d'utilisation Conditionnelle** pour permettre la rénovation et l'extension du bâtiment du sanctuaire de l'église existante afin d'accueillir une garderie, un sanctuaire et de nouveaux sanitaires.
2. **Demande de dérogation** pour réduire les exigences en matière de stationnement pour l'extension du bâtiment de l'église existante. (File/Dossier: 25-46520 & 46521).

Motion by Roxanne Richard and seconded by Melanie Cormier to **approve** the above Variance & Conditional Use Application, subject to the following conditions:

1. That a new tree be planted in the front yard to replace the one that is to be removed for the addition, and that the tree is to be planted within six months of the completion of the building addition; and
2. The development shall be in general conformance with the site plan attached as Schedule B.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 16 decembre 2025

*Motion présentée par Roxanne Richard et appuyée par Melanie Cormier que la demande de dérogation et d'utilisation au-dessus soit **approuvée**, sous des conditions suivantes :*

1. *Qu'un nouvel arbre soit planté dans la cour avant pour remplacer celui qui doit être enlevé pour l'agrandissement, et que l'arbre soit planté dans les six mois suivant l'achèvement de l'agrandissement du bâtiment ; et*
2. *Le développement doit être en conformité générale avec le plan de site joint en annexe B.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

5. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- (a) Station Yards Subdivision, Moncton NB (PID/NID: 00765735) – Submitted by SHX Developments Limited – A Subdivision application proposing to develop a residential subdivision on Bâtisseurs Street, behind the Northwest Plaza mall. The proposed subdivision will extend Cardigan Lane and Ayer Avenue northward and will create Land for Public Purposes and seven (7) large lots for future development. / Une Demande de Lotissement proposant de développer un lotissement résidentiel sur la rue Bâtisseurs, derrière le centre commercial Northwest Plaza. Le lotissement proposé prolongera le chemin Cardigan et l'avenue Ayer vers le nord et créera des terrains à usage public ainsi que sept (7) grands lots pour un développement futur. (File/Dossier: 25-46539)

Motion by Roxanne Richard and seconded by Dale McErlean to **recommend** that Moncton City Council:

- **Assent** to the extension of avenue Ayer Avenue (public);
- **Assent** to the extension of ruelle Cardigan Lane (public);
- **Assent** to the relocation of Land for Public Purposes in the Cardigan Lane extension area, and;
- **Assent** to the location of Land for Public Purposes along Batisseurs Street and either side of the Ayer Avenue extension.

Subject to the following conditions:

- 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 présentée par Roxanne Richard et appuyée par Dale McErlean **recommandant** au Conseil municipal de Moncton de:*

- **Donner son accord** le prolongement de l'avenue Ayer (voie publique);
- **Donner son accord** le prolongement de la ruelle Cardigan (voie publique);
- **Donner son accord** sur le déplacement du terrain d'utilité publique dans la zone d'extension de la ruelle Cardigan;
- **Donner son accord** sur l'emplacement du terrain d'utilité publique le long de la rue Bâtisseurs et des deux côtés de l'extension de l'avenue Ayer.

Sous réserve des conditions suivantes :

- *Les rues et les services doivent être conçus à la satisfaction du Bureau de l'ingénierie et doivent être aménagés conformément aux procédures, normes et lignes directrices régissant l'aménagement des lotissements.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 16 decembre 2025

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

- (a) **Price/Elmwood/Davis Street, Moncton NB (PID 70649165 & 00781740)** - Moncton City Council is considering amending the Zoning By-Law Z-222. The purpose of the proposed amendment, being By-law Z-222.55, Schedule A-55, is to rezone Lot 1-24 Elmwood Drive from NC (Neighborhood Convenience Zone) & R2 (Two-Unit Dwelling Zone) to R3 (Multi-Unit Dwelling Zone). The rezoning application is intended to accommodate 3 storeys for a total of 12 residential units on the lot. / Le conseil municipal de Moncton envisage de modifier le Règlement de zonage Z-222. L'objectif de la modification proposée, étant le Règlement Z-222.55, Annexe A-55, est de reclasser le lot 1-24, rue Elmwood, de la zone NC (Zone de commodité de quartier) et R2 (Zone de logement unifamilial ou duplex) à R3 (Zone de logements multiples). La demande de rezonage vise à permettre la construction de 3 étages pour un total de 12 unités résidentielles sur le lot. (File/Dossier: 25-46500)

Next Steps: Public hearing/Second and Third Readings is scheduled for January 19th at Moncton City Hall in Council Chambers

Motion by Maxime Gauvin and seconded by Melanie Cormier to **recommend** that Moncton City Council **proceed** with the proposed Zoning By-law Z-222.55 by giving second and third readings of the by-law.

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

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 building has been constructed;
3. 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;
4. The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a development permit;
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. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.
8. The two properties, being PIDs 70649165 & 00781740, be consolidated prior to the issuance of a development permit.

Prochaines étapes : Audience publique/deuxième et troisième lectures est prévue pour 19 janvier à l'adresse suivante : 655 rue Main, Moncton NB

*Motion par Maxime Gauvin et appuyé par Melanie Cormier de recommander que le conseil municipal de Moncton **procède** à l'application du règlement de zonage Z-222.55 en donnant les deuxième et troisièmes lectures du règlement.*

Le rezonage, s'il est approuvé, devrait faire l'objet d'une résolution avec des conditions comprenant, mais sans s'y limiter :

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 16 decembre 2025

1. 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.
2. La clôture doit être installée le plus tôt possible, selon la météo, au plus tard six mois suivant la fin de la construction du bâtiment.
3. Les travaux de paysagement doivent être achevés, conformément au plan d'implantation reproduit à l'annexe B, au plus tard un an après la délivrance d'un permis d'aménagement.
4. Le demandeur doit fournir les numéros de logement du bâtiment principal avant que soit délivré le permis d'aménagement.
5. 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.
6. 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.
7. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins reproduits à l'annexe B.
8. Les deux propriétés portant les NID 70649165 et 00781740 doivent être fusionnées avant que soit délivré le permis d'aménagement.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- (b) **SHX Development Ltd., Moncton NB (PID/NID 00765735)** – An application to rezone from a combination of R3 (Multiple Unit Dwelling) and SC (Suburban Commercial) to R3 (Multiple Unit Dwelling), PS (Postsecondary Zone) and P1 (Community Use Zone) to accommodate a master plan for the approximately 80-acre property. / Une demande visant à rezoner la propriété portant des zones R3 (Zone d'habitations multifamiliales) et SC (Zone commerciale suburbaine) aux zones R3 (Zone d'habitations multifamiliales), PS (Zone d'enseignement postsecondaire) et P1 (Zone d'usages communautaires). Cette demande permettra de mettre au point un plan directeur pour la propriété de plus de 32,4 hectares (80 acres). (File/Dossier: 25-46561)

Next Steps: Public hearing/Second and Third Readings is scheduled for January 19th at Moncton City Hall in Council Chambers

Motion by Myles Malley and seconded by Maxime Gauvin to **recommend** that Moncton City Council **proceed** with the proposed Zoning By-law Z-222.54 by giving second and third readings of the by-law.

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

1. A subdivision plan confirming LFPP and street locations to the satisfaction of the City of Moncton shall be submitted prior to the issuance of a development permit for permit for properties identified within the Master Plan area identified as Schedule B.
2. The applicant shall provide unit numbers for all multiple unit buildings prior to the issuance of a development permit for each building.
3. 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.
4. 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.
5. The development shall be carried out in general conformance with the plans and drawings submitted in the Schedules included within this approval.
6. Minimum lot requirement for multiple unit dwellings in the R3 Zone not exceeding ten units is 600m².

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 16 décembre 2025

7. The development and buildings within shall not exceed heights permitted contained within the plans and drawings submitted as Schedule C (height schedule)
8. If there is a conflict between standards of the Zoning By-law and conditions of this approval, the conditions of approval shall take precedence.

Design Standards for Single Unit Dwellings, Two Unit Dwellings, Three Unit Dwellings, and Townhouse and Rowhouse Dwellings

Street wall Design

9. Traditional materials and detailing on facades for townhouse and rowhouse dwellings on private streets shall meet the same requirement as a public street.

Parking and Access

10. Single Unit Dwellings, Two Unit Dwellings, Three Unit Dwellings, and Townhouse/Rowhouse Dwellings to have one exterior parking space per unit with no more than 6m wide in total for driveway entrances, driveway aisles and parking spaces.
11. Six-unit townhouses/rowhouses are permitted to have individual driveways not wider than 6m only on privately owned streets. Developments with access to public streets are required to follow driveway standards in the Zoning By-law, as amended from time to time.

Site Massing

12. Maximum allowable building coverage on a property for Single Unit Dwellings, Two Unit Dwellings, Three Unit Dwellings, and Townhouse/rowhouse Dwellings shall not exceed 60%.

Design Standards for Multiple Unit Dwellings

In addition to s129 of the City of Moncton Zoning By-law, the following standards apply to multiple-unit dwellings with more than four storeys within the height precinct plan (Schedule B).

If there is conflict between standards of the Zoning By-law and conditions of this approval, the conditions of approval shall take precedent.

General Building Form

13. The building shall consist of a podium base and a tower element above.
14. Maximum overall building height: 18 storeys or height limit prescribed in Schedule C

Podium/Street wall Design

15. For the purpose of these conditions, **street wall height** means the height of the portion of a building's facade that faces a public street, measured from the sidewalk to the height of specified setbacks. **Stepback** means the horizontal distance between the street wall and podium of a building.
16. Traditional materials are required on all street wall façades
17. Facades must include architectural features such as lintels, columns, porticoes or other features designed to enhance the building and public entrance.
18. Residential units within buildings greater than eight storeys shall include a minimum of 10% of the overall gross floor area of the building to be dedicated as communal space, and it shall be located on the ground floor area.
19. Outdoor amenity space of at least three m² is required per residential unit. This can be provided in the form of individual balconies with a minimum dimension of two metres in width and 1.5m in depth, communal rooftop terraces, and at grade communal amenity space, but does not include building setback areas.
20. Indoor and outdoor spaces may be combined to meet the overall minimum amenity space requirements.
21. Indoor amenity spaces do not include lobbies, hallways or mailrooms.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 16 décembre 2025

Tower Stepback

22. The tower portion (storeys 5 to 18) must be stepped back a minimum of 1.5 metres from the podium edge facing a street.
23. The stepback applies to all street-facing façades above the fourth storey.
24. Traditional materials shall be used on exterior for all facades

Massing and Scale of Towers

25. The minimum tower separation from adjacent buildings is 25 metres on all sides
26. Should a building contain two towers and a single podium, towers shall be separated by 25 metres
27. Maximum allowable lot coverage for Multiple Unit Dwellings with more than ten units shall not exceed 65%.

Ground Floor Façade Interface Requirements

28. Minimum 25% fenestration ratio on all façades of the ground floor. For buildings facing a private street, the front of the buildings shall be treated as if they are facing a public street
29. Include canopies, awnings within street wall and façade design
30. For private streets and private lanes, public entrances must be oriented to the private street.
31. Prior to the issuance of a development permit, pedestrian connections from buildings to the street shall be submitted and are subject to the approval of the Planning Director or their designate.

Parking and Access

32. Off-street parking for Multiple Unit Dwellings shall be screened from public view by a two metre landscape strip with a combination of landscaping (trees and shrubs) and, where permitted by the Zoning By-law, fencing
33. Bicycle parking ratio – one bike parking space per 20 residential units per building and may be a combination of indoor and secure outdoor spaces
34. For developments eight storeys or greater, a maximum of 25% of lot area may be used for the purposes of surface parking.
35. Multiple Unit Dwellings have a maximum of 0.75 dedicated parking spaces per residential unit and may be a combination of indoor and outdoor spaces.
36. Where adjacent, pedestrian connections and entrances for multiple unit dwellings shall be established from the buildings to areas of LFPP.

Roads/Traffic/Infrastructure

37. As the road classifications proposed by the master plan have not been confirmed by the traffic impact study, the City reserves rights to specify higher classifications of streets, including requiring additional right-of-way from developments, at time of subdivision approval.
38. Any future development differing in land use or density compared to the master plan may be required to submit a trip generation statement, traffic impact study, and/or transportation demand management checklist.
39. Prior to the infrastructure upgrade of Bâtisseurs Street (formerly Ryan's Street), or at such time as the Station Yards development installs residential units or nursing home beds that result in sanitary sewer flows exceeding 35 L/s, the current capacity of the existing 200-mm diameter sewer, whichever occurs first, the City of Moncton and the landowner shall enter into a legal agreement outlining the cost-sharing obligations for the required infrastructure upgrades.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 16 decembre 2025

40. The sanitary flow generated by the Station Yards development shall be confirmed, at the developers cost, through flow monitoring installed within the sanitary sewer downstream of the development. The limits of the required upgrades, as well as the proposed pipe sizing, shall be determined during the detailed design of the future phases of the Station Yards development or Bâtisseurs Street infrastructure upgrade project.
41. Future street access that enables a future connection from the site to Plaza Boulevard shall be established through a future amendment to the Future Roads Map, Schedule 3 in the Municipal Plan. No buildings will be permitted within this established corridor.

Prochaines étapes : Audience publique/deuxième et troisième lectures est prévue pour 19 janvier à l'adresse suivante : 655 rue Main, Moncton NB

*Motion par Myles Malley et appuyé par Maxime Gauvin de recommander que le conseil municipal de Moncton **procède** à l'application du règlement de zonage Z-222.54 en donnant les deuxième et troisième lectures du règlement.*

Le rezonage, s'il est approuvé, devrait faire l'objet d'une résolution avec des conditions comprenant, mais sans s'y limiter :

1. Le demandeur doit déposer un plan de lotissement confirmant la localisation des terrains d'utilité publique (TUP) et des rues et établi à la satisfaction de la Ville de Moncton avant que le permis d'aménagement soit délivré afin d'autoriser les propriétés indiquées dans le secteur du Plan directeur reproduit dans l'annexe B.
2. Le demandeur doit fournir les numéros de logement pour tous les immeubles à logements multiples avant que soit délivré le permis d'aménagement pour chacun des immeubles.
3. 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.
4. 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*.
5. Le projet d'aménagement doit se dérouler en respectant généralement les plans et les dessins déposés dans les annexes accompagnant cette approbation.
6. La superficie minimum obligatoire du lot pour les habitations multifamiliales de la zone R3 d'au plus 10 logements s'établit à 600 m².
7. Le projet d'aménagement et les bâtiments ne doivent généralement pas dépasser les hauteurs autorisées et indiquées dans les plans et les dessins déposés dans l'annexe C (Limites de hauteur).
8. En cas de contradiction entre les normes de l'Arrêté de zonage et les conditions de cette approbation, ce sont ces conditions qui doivent primer.

Normes de conception pour les habitations multifamiliales, les habitations à deux logements, les habitations à trois logements ainsi que les habitations en bande et en rangée

Conception des murs urbains

9. Les matériaux traditionnels et les détails des façades des habitations en bande et des habitations en rangée donnant sur les rues privées doivent respecter les exigences applicables à la voie publique.
- #### **Stationnement et accès**
10. Pour les habitations unifamiliales, les habitations à deux logements, les habitations à trois logements et les habitations en bande et en rangée, il faut prévoir, pour chaque logement, une place de stationnement extérieure d'au plus 6 m de largeur au total

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 16 décembre 2025

pour les entrées et les couloirs des voies d'accès et pour les places de stationnement.

11. Les habitations en bande et en rangée peuvent être dotées de voies d'accès individuelles d'au plus 6 m de largeur seulement lorsqu'elles donnent sur des rues appartenant à des intérêts privés. Les projets d'aménagement donnant accès aux rues publiques doivent respecter les normes de l'Arrêté de zonage sur les voies d'accès dans sa version modifiée périodiquement.

Volumétrie du site

12. La surface bâtie maximum admissible sur une propriété pour les habitations unifamiliales, les habitations à deux logements, les habitations à trois logements et les habitations en bande et en rangée ne doit pas dépasser 60% de la superficie du lot.

Normes de conception pour les habitations multifamiliales

Hormis l'article 129 de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, les normes suivantes s'appliquent aux habitations à logements multiples de plus de quatre étages dans le plan de hauteur du secteur (annexe B).

En cas de contradiction entre les normes de l'Arrêté de zonage et les conditions de cette approbation, ce sont ces conditions qui doivent primer.

Forme générale du bâtiment

13. Le bâtiment doit être constitué d'un **socle** et d'une **tour** surmontant ce socle.
14. Hauteur maximum de l'ensemble du bâtiment : **18 étages** ou limite de hauteur prévue dans l'annexe B.

Conception du socle et du mur urbain

15. Pour les besoins de ces conditions, la **hauteur du mur urbain** s'entend de la hauteur de la partie de la façade du bâtiment qui donne sur une rue publique, mesurée à partir du trottoir jusqu'au haut du mur situé aux marges de retrait spécifiées. La **marge de retrait** s'entend de la distance horizontale entre le mur urbain et le socle du bâtiment.
 16. Les matériaux traditionnels sont obligatoires sur toutes les façades des murs urbains.
 17. Les façades doivent comprendre des caractéristiques architecturales comme des linteaux, des colonnes, des portiques ou d'autres caractéristiques conçues pour améliorer l'immeuble et l'entrée publique.
 18. Les logements construits dans les immeubles de plus de huit étages doivent comprendre au moins 10 % de la superficie brute de l'ensemble des étages des immeubles à consacrer aux zones communes qui doivent être aménagées au rez-de-chaussée.
 19. Il faut prévoir pour chaque logement une aire d'agrément en plein air d'au moins 3 m². On peut aménager cette aire d'agrément sous la forme de balcons individuels dont les dimensions sont d'au moins 2 m de largeur et 1,5 m de profondeur, de terrasses communes sur les toits et d'aires d'agrément communes au rez-de-chaussée, sans toutefois tenir compte des aires correspondant aux marges de retrait des bâtiments.
 20. On peut réunir les espaces intérieurs et extérieurs pour répondre à l'ensemble des exigences minimums dans l'aménagement des aires d'agrément.
 21. Les aires d'agrément en intérieur ne comprennent pas les halls d'entrée, les couloirs, ni les salles du courrier.
- ### **Marge de retrait des tours**
22. La partie de la tour (du 5^e au 18^e étage) doit être **décalée sur au moins 1,5 m** depuis la façade du socle donnant sur une rue.
 23. La marge de retrait s'applique à toutes les façades donnant sur la rue au-delà du quatrième étage.
 24. Les matériaux traditionnels sont obligatoires sur l'extérieur de toutes les façades.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 16 décembre 2025

Volumétrie et échelle des tours

25. La distance minimum de séparation des tours des immeubles voisins est de 25 m sur tous les côtés.
26. Si un immeuble comprend deux tours et un seul socle, les tours doivent être séparées de 25 m.
27. La surface bâtie maximum admissible du lot pour les habitations multifamiliales de plus de 10 logements ne doit pas dépasser 65 % de la superficie du lot.

Interfaces obligatoires des façades du rez-de-chaussée

28. Le ratio de fenêtrage doit être d'au moins 25 % sur toutes les façades du rez-de-chaussée. Pour les immeubles donnant sur des rues privées, la devanture doit être traitée comme si elle donnait sur une rue publique.
29. Il faut prévoir des marquises et des auvents dans la conception des murs urbains et des façades.
30. Pour les rues comme pour les allées privées, les entrées publiques doivent être orientées vers les rues.
31. Avant de délivrer le permis d'aménagement, il faut soumettre les liaisons piétonnes entre les immeubles et la rue à l'approbation du directeur de l'urbanisme ou de son fondé de pouvoir.

Stationnement et accès

32. Les places de stationnement hors rue des habitations multifamiliales doivent être masquées de la vue publique par une bande paysagée de 2 m et par un ensemble d'aménagements paysagers (arbres et arbustes) et, dans les cas où l'Arrêté de zonage le permet, par une clôture.
33. Ratio des places de stationnement des vélos : une place de stationnement par tranche de 20 logements par immeuble; il peut s'agir à la fois de places de stationnement en intérieur et de places de stationnement en plein air sécurisées.
34. Pour les complexes immobiliers de huit étages ou plus, on peut utiliser un maximum de 25 % de la superficie du lot pour aménager le stationnement en surface.
35. Pour les habitations multifamiliales, il faut consacrer à chaque logement un maximum de 0,75 place de stationnement; il peut s'agir à la fois de places en intérieur et de places en extérieur.
36. Les liaisons piétonnes et les entrées des habitations multifamiliales doivent être aménagées à partir des immeubles jusqu'aux TUP.

Routes, circulation et infrastructures

37. Puisque les classifications des routes proposées dans le Plan directeur n'ont pas été confirmées par l'Étude des impacts sur la circulation, la Ville se réserve le droit de préciser des classifications de rues supérieures, notamment en obligeant à prévoir une emprise supplémentaire dans les projets d'aménagement au moment de l'approbation du plan de lotissement.
38. Pour tous les projets immobiliers dont l'aménagement foncier ou la densité sont différents du Plan directeur, le demandeur peut être appelé à déposer une étude de génération des déplacements, une étude des impacts sur la circulation ou une liste de vérification de la gestion de la demande en transport.
39. Avant la rénovation des infrastructures de la rue Bâtisseurs (auparavant la rue Ryan) ou au moment où Station Yards aménage des logements ou des lits pour les foyers de soins, de sorte que les débits du réseau d'égout sanitaire sont supérieurs à 35 L/s ou à la capacité actuelle de la canalisation d'égout existante de 200 mm de diamètre, selon le premier terme atteint, la Ville de Moncton et le propriétaire foncier doivent conclure un accord conforme à la loi et décrivant dans leurs grandes lignes les obligations de partage des coûts des travaux de rénovation obligatoires des infrastructures.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 16 decembre 2025

40. Le débit de l'égout sanitaire généré par Station Yards doit être confirmé, aux frais du promoteur, grâce à la surveillance du débit prévu dans le réseau d'égout sanitaire en aval du projet d'aménagement. Les limites des travaux de rénovation obligatoires ainsi que les dimensions proposées pour la tuyauterie doivent être déterminées pendant la conception détaillée des phases ultérieures de Station Yards ou du projet de rénovation des infrastructures de la rue Bâtisseurs.
41. Les moyens d'accès aux rues futures, qui permettent d'assurer éventuellement une liaison entre le site et le boulevard Plaza, doivent être aménagés en modifiant éventuellement la Carte du réseau routier futur, dans l'annexe 3 du Plan municipal. Il n'est pas permis d'aménager de bâtiments dans ce couloir établi.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

NEXT MEETING JANUARY 28 / PROCHAINE RÉUNION 28 JANVIER