

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 20 décembre 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 Maxime Gauvin and seconded by Myles Malley to **adopt** the agenda. /
Maxime Gauvin 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 NOVEMBER 22 /
ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 22 NOVEMBRE.**

Motion by Michelle Melendy and seconded by Shahin Fa'al to **adopt** the meeting
minutes of November 22 / Michelle Melendy propose l'**adoption** du procès-verbal de la
réunion du 22 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) **375 McLaughlin Drive (PIDs/NIDs 70380779 & 70380787)** – A Conditional Use
Application submitted by Savoie Rentals Ltd. to permit an apartment building in the ID
(Integrated Development) zone. / *Une Demande d'usage conditionnel pour permettre la
construction d'une habitation multifamiliale dans la zone ID (Zone d'aménagement
intégré) (File/Dossier: 23-45267)*

Motion by Stephen Trueman and seconded by Maxime Gauvin to **approve** the
Conditional Use Application, subject to the following terms and conditions:

1. The two properties, being PID's 70380779 and 70380787, be consolidated prior to the
issuance of a building and/or development permit;
2. Impacted soil and/or groundwater must be managed in accordance with New
Brunswick's Department of Environment and Local Government's Guidelines for the
Management of Contaminated sites. If remedial actions are required, the Remedial
Action Plan must be approved by the DELG and a Closure Report submitted to and
acknowledged by the DELG once remedial activities are completed.
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 Stephen Trueman et appuyée par Maxime Gauvin que la
demande d'utilisation conditionnelle soit **approuvée**, sous réserve de la condition ci-
après :*

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 20 décembre 2023

1. *Les deux propriétés portant les NID 70380779 et 70380787 doivent être regroupées avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement.*
2. *Les sols et les eaux souterraines touchés doivent être gérés conformément aux Lignes directrices sur la gestion des lieux contaminés du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux (le Ministère) du Nouveau-Brunswick. S'il faut prendre des mesures d'assainissement, le Plan d'assainissement doit être approuvé par le Ministère, et le rapport de fermeture doit être déposé auprès du Ministère, qui doit en accuser réception à la fin des activités d'assainissement.*
3. *Le demandeur doit fournir les numéros de logement du bâtiment principal avant que soit délivré le permis de construction et d'aménagement.*
4. *Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins d'élévation ci-joints.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- b) **A.T.M.J Properties Ltd., Moncton NB – 260 McNaughton Avenue, Moncton NB (PID/NID 70264197)** – A Conditional Use Application submitted by Wee Thrive Inc. on behalf of Snap Capital Real Estate Group Inc. to permit a daycare in the IP (Industrial Park) zone. / *Une Demande d'usage conditionnel pour permettre l'aménagement d'une garderie dans la zone IP (Zone de parcs industriels).* (File/Dossier: 23-45244)

Motion by Dale McErlean and seconded by Myles Malley that the Conditional Use Application be **approved** subject to the following terms and conditions:

1. The 2m opaque fence located along the rear lot line be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing;
2. The development shall be in general conformance with the site plan and elevation drawings attached hereto.

*Motion présentée par Dale McErlean et appuyée par Myles Malley que la demande d'utilisation conditionnelle soit **approuvée**, sous réserve de la condition ci-après :*

1. *La clôture opaque de 2 m de haut installée le long de la limite arrière du lot 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. *Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant généralement les plans de lotissement et les dessins d'élévation déposés.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

5. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- a) **A.T.M.J. Properties Ltd., Moncton NB** - A Tentative Subdivision Plan located on the east side of McLaughlin Drive, between the Trans-Canada Highway and Xavier Avenue.

The purpose of the Tentative Subdivision Plan:

- To create three (3) new building lots,
- To leave a remnant piece of land for City acquisition,
- To extend promenade Ashworth Drive (public),
- To extend avenue Marquette Avenue (public);
- To create Land for Public Purposes, and;
- To create five (5) metre wide Public Utility Easements along the proposed streets.

This file is related to Zoning By-law amendment Z-222.20.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 20 décembre 2023

Un plan de lotissement provisoire situé du côté est de la promenade McLaughlin, entre la Transcanadienne et l'avenue Xavier

L'objet du plan de lotissement provisoire consiste à :

- *créer trois (3) nouveaux lots à bâtir;*
- *Laisser un terrain résiduel pour l'acquisition par la Ville;*
- *prolonger la promenade Ashworth (voie publique);*
- *prolonger l'avenue Marquette (voie publique);*
- *créer un terrain d'utilité publique;*
- *créer des servitudes pour services publics de 5 mètres de largeur le long des rues projetées.*

*Ce dossier est lié à la modification Z-222.20 du Règlement de zonage.
(File/Dossier: 23-45238).*

Motion by Stephen Trueman and seconded by Shahin Fa'al to recommend that Moncton City Council:

- **Assent** to the extension of Ashworth Drive(public),
- **Assent** to the extension of Marquette Avenue (public),
- **Assent** to the location of Land for Public Purposes, and
- **Require** cash in lieu of Land for Public Purposes.

Subject to the following conditions:

- That streets and services are to be designed and constructed in accordance with the City of Moncton's Subdivision Standards and Guidelines.

*Motion présentée par Stephen Trueman et appuyée par Shahin Fa'al
recommande au Conseil municipal de Moncton de prendre les mesures suivantes :*

- **Approuver** le prolongement de la promenade Ashworth (voie publique),
- **Approuver** le prolongement d'avenue Marquette (voie publique),
- **Approuver** l'emplacement d'un terrain d'utilité publique,
- **Exiger** de l'argent au lieu de terres à des fins publiques.

Sous réserve des conditions suivantes :

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

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

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

- a) **McLaughlin Drive, Moncton NB** - Moncton City Council is considering amending the Municipal Plan By-Law # Z-122, being By-law Z-222.20 and Schedule A-20, to rezone land at the north end of McLaughlin Drive, south of the Trans-Canada Highway, bearing PIDs 00777748, 00790014, 70177845 70263314, 70573134, 70629753 from R2 (Two Unit Dwelling) to RM (Residential Mix), R3 (Multiple Unit Dwelling) and P-1 (Community Use).

The rezoning will accommodate the development of a master planned area with a mix of medium to high density residential development.

Le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de modifier l'Arrêté du Plan municipal Z-122, soit le règlement Z-222.20 et l'annexe A-20, a pour but de modifier le zonage des terrains situés à l'extrémité nord de la promenade McLaughlin, juste au sud de la route transcanadienne, portant les NID 00777748, 00790014, 70177845

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 20 décembre 2023

70263314, 70573134, 70629753, de R2 (deux logements) à RM (mélange résidentiel), R3 (logements multiples) et P-1 (usage communautaire).

Le changement de zonage permettra le développement d'une zone planifiée avec un mélange de développement résidentiel de moyenne à haute densité.

Public Hearing /2nd and 3rd Readings: January 15, 2024 / Audience publique / 2e et 3e lectures: Le 15 janvier 2024

Motion by Stephen Trueman and seconded by Michelle Melendy to recommend that Moncton City Council **proceed** with the rezoning process for By-law Z-222.20 and,

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

- 1) That notwithstanding section 129(1) of the Zoning By-law, buildings A, B, and C are permitted to be taller than 4 storeys (15 metres) provided the buildings are set back a minimum of 15 metres from any abutting land zoned R2 (Two Unit Dwelling);
- 2) That options for the City to acquire the triangular-shaped remnant parcel required for the TransCanada Highway interchange be explored, and the land be acquired if it is deemed to be in the best interest of the City.
- 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; and
- 5) The development shall be carried out in general conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

*Motion présentée par Stephen Trueman et appuyée par Michelle Melendy recommande au Conseil municipal de Moncton de **procéder** à la modification de l'arrêté de zonage Z-222.20 et :*

Le rezonage, s'il est approuvé, devrait faire l'objet d'une résolution assortie de conditions prévoyant entre autres ce qui suit :

- 1) Que, nonobstant l'article 129(1) du règlement de zonage, les bâtiments A, B et C soient autorisés à avoir une hauteur supérieure à 4 étages (15 mètres), à condition qu'ils soient en retrait d'au moins 15 mètres de tout terrain contigu zoné R2 (deux logements) ;
- 2) Que la possibilité de transférer le reliquat triangulaire d'une parcelle de terrain, requis pour un éventuel échangeur de la route Transcanadienne, soit étudiée et que le terrain soit transféré à la ville si on juge qu'il est dans le meilleur intérêt de la ville.
- 3) *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;*
- 4) *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*
- 5) *que les travaux d'aménagement soient réalisés tout en étant général conformes aux plans fournis dans l'annexe B.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- b) **Salisbury Road, Moncton NB** - Moncton City Council is considering amending the Municipal Plan By-Law # Z-222, being By-law Z-222.21 and Schedule A-21, is to rezone lands located on the north side of the Salisbury Road between Llangollen Road and Carmel Street from R2 (Two Unit Dwelling) to RM (Residential Mix).

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 20 / décembre 2023

The rezoning will accommodate an updated development plan with a variety of housing styles. In total, the development will include 150 new dwelling units consisting of townhouses, semi-detached housing and single unit dwellings.

Le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de modifier l'Arrêté du Plan municipal Z-222, soit le règlement Z-222.21 et l'annexe A-21, vise à modifier le zonage des terrains situés du côté nord du chemin Salisbury, entre le chemin Llangollen et la rue Carmel, pour le faire passer de R2 (habitation à deux logements) à RM (mélange résidentiel).

Ce changement de zonage permettra de mettre en œuvre un plan d'aménagement actualisé comportant une variété de styles d'habitation. Au total, l'aménagement comprendra 150 nouvelles unités d'habitation composées de maisons en rangée, de maisons jumelées et d'unités d'habitation individuelles.

Public Hearing / 2nd and 3rd Readings: January 15, 2024 / *Audience publique / 2e et 3e lectures: Le 15 janvier 2024*

Motion by Michelle Melendy and seconded by Dale McErlean to recommend that Moncton City Council **proceed** with the rezoning process for By-law Z-222.21 and:

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

1. 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;
2. Notwithstanding the Zoning By-law requirements, the minimum lot frontage for a future semi-detached dwelling on lot 23-07 will be 10.06 metres;
3. Phase I shall include the construction of the emergency access shown on the plan;
4. The design of the emergency access is subject to the acceptance of the City of Moncton Engineering Department and City of Moncton Fire Department and shall be finished with a gravel base;
5. Prior to the commencement of Phase III, the emergency access shall be paved, unless another access is provided to an adjacent subdivision by a public street.
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.

*Motion présentée par Michelle Melendy et appuyée par Dale McErlean recommande au Conseil municipal de Moncton de **procéder** à la modification de l'arrêté de zonage Z-222.21 et :*

Le rezonage, s'il est approuvé, devrait faire l'objet d'une résolution assortie de conditions prévoyant entre autres ce qui suit :

1. *Toutes les utilisations du terrain en vertu de la présente entente doivent être conformes aux dispositions de l'arrêté de zonage de la Ville de Moncton, tel qu'il est modifié de temps à autre, sauf indication contraire dans la présente entente ;*
2. *Nonobstant les exigences de l'Arrêté de zonage, les exigences minimales en matière de façade d'une future habitation jumelée sur le lot 23-07 doivent être de 10,06 mètres;*
3. *La phase I doit comprendre la construction de la voie d'accès d'urgence illustrée sur le plan;*
4. *La conception de la voie d'accès d'urgence doit être approuvée par le Bureau de l'ingénierie et le Service d'incendie de la Ville de Moncton et doit être recouverte d'une surface de gravier.*

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 20 décembre 2023

5. *Avant le début de la phase III, la voie d'accès d'urgence doit comporter un revêtement, à moins qu'une voie publique donne accès à un lotissement adjacent;*
6. *Aucune disposition des présentes n'interdit ou ne limite le droit du promoteur à demander une dérogation en vertu des dispositions de la loi sur l'urbanisme; et*
7. *L'aménagement doit être réalisé en grande partie conformément aux plans et dessins présentés à l'annexe B.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- c) **Pioneer Estates Winery, Moncton NB** - Moncton City Council is considering amending the Municipal Plan By-Law # Z-122, and Zoning By-Law #Z-222, being By-law Z-122.4, to modify Schedule 1 "Generalized Future Land Use Map" by amending the designation from NH (Neighbourhood Quarter) and RR (Rural Residential) to MHT (Magnetic Hill Tourism).

The proposed amendment application is to accommodate the development of retail and entertainment uses at the Pioneer Estates Winery. This will include hosting visitors for indoor and outdoor wine tastings, wine sales, and hosting larger events such as weddings and corporate rentals.

The proposed amendment would also allow for the property to be rezoned from R2 (Two Unit Dwelling) and RR-1 (Rural Residential) to TR (Tourism and Recreation).

Le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de modifier l'Arrêté du Plan municipal Z-122 et l'Arrêté de zonage Z-222, soit le règlement Z-222.21, vise à modifier l'annexe 1 " Carte d'utilisation future généralisée des terres " en changeant la désignation de NH (quartier) et RR (résidentiel rural) à MHT (tourisme de la colline magnétique).

La demande d'amendement proposée vise à permettre le développement d'activités de commerce de détail et de divertissement au domaine viticole de Pioneer Estates. Il s'agira notamment d'accueillir des visiteurs pour des dégustations de vin à l'intérieur et à l'extérieur, de vendre du vin et d'accueillir des événements plus importants tels que des mariages et des locations d'entreprise.

A public meeting will be held on February 5. / *Une réunion publique aura lieu le 5 février.*

Motion by Shahin Fa'al and seconded by Stephen Trueman to recommend that Moncton City Council **proceed** with the Municipal Plan amendment Z-122.4 and Zoning By-Law amendment By-Law Z-222.13 and:

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

1. 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;
2. The grass on the temporary parking area must be cut regularly.
3. 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
4. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

*Motion présentée par Shahin Fa'al et appuyée par Stephen Trueman recommande au Conseil municipal de Moncton de **procéder** à la modification du plan municipal Z-122.4 et à la modification de l'arrêté de zonage Z-222.13 et*

Le rezonage, s'il est approuvé, devrait faire l'objet d'une résolution assortie de conditions prévoyant entre autres ce qui suit :

1. 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.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 20 / décembre 2023

2. L'herbe doit être coupée régulièrement dans l'aire de stationnement auxiliaire.
3. 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
4. que les travaux d'aménagement soient réalisés tout en étant substantiellement conformes aux plans fournis dans l'annexe B.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- d) **Cash-in-lieu Parking** - Moncton City Council is considering amending the Municipal Plan By-Law # Z-222, being By-law Z-222.23, to repeal and replace section 43 of the Zoning By-law, pertaining to reduced off-street parking / cash-in-lieu provision for residential and non-residential development.

Le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de modifier l'Arrêté du Plan municipal Z-222, soit l'arrêté Z-222.23, vise à abroger et à remplacer l'article 43 de l'Arrêté de zonage concernant la réduction des places de stationnement hors rue et les conditions de la compensation financière pour les aménagements résidentiels et non résidentiels.

A public meeting will be held on January 15. / Une réunion publique aura lieu le 15 janvier..

Motion by Steve Trueman and seconded by Dale McErlean to **recommend** that that the Planning Advisory Committee provide its written views in **support** of amending By-law # 222.3.

Motion présentée par Stephen Trueman et appuyée par Dale McErlean
recommande que le Comité consultatif de Moncton se prononce par écrit **en faveur** de la modification de l'Arrêté n° Z-222.23.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- e) **Converting Residential Conditional Uses to Permitted / Construction résidentielle – Convertir les aménagements conditionnels en aménagements autorisés**

Moncton City Council is considering amending the Municipal Plan By-Law # Z-122, being By-Law # Z-122.05, the Sunny Brae Neighbourhood Plan – Secondary Municipal Plan By-law # Z-122b, being By-law # Z-122B.01, and Zoning By-Law # Z-222, being By-law # Z-222.24.

The proposed amendments are to convert all residential conditional uses to permitted uses. The proposal includes modifications to the policies and proposals in the Municipal Plan By-Law and the Sunny Brae Neighbourhood Plan – Secondary Municipal Plan By-law.

The proposal also contains several modifications to the Zoning By-Law (the majority of which are changes to the use zone tables) to convert residential conditional uses to permitted uses.

Le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de modifier l'Arrêté du Plan municipal Z-122, soit l'arrêté Z-122.05, l'Arrêté du Plan municipal secondaire Z-122b – Plan du quartier de Sunny Brae, soit l'arrêté Z-122B.01, et l'Arrêté de zonage Z-222, soit l'arrêté Z-222.24.

Les modifications proposées, qui permettront de convertir les aménagements résidentiels conditionnels en aménagements de plein droit, visent notamment les politiques et les propositions dans l'Arrêté du Plan municipal et l'Arrêté du Plan

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 20 / décembre 2023

municipal secondaire – Plan du quartier de Sunny Brae. Par ailleurs, la proposition comprend plusieurs modifications de l'Arrêté de zonage (qui touchent surtout les tableaux des zones d'usage) pour convertir les aménagements conditionnels en aménagements de plein droit.

Motion by Myles Malley, seconded by Michelle Melendy to recommend that Moncton City Council **proceed** with adopting the following by-laws by giving 2nd and 3rd readings:

- a) Municipal Plan By-law amendment # Z-122.05
- b) Sunny Brae Neighbourhood Plan – Secondary Municipal Plan By-law amendment # Z-122B.01
- c) Zoning By-law amendment # Z-222.24

*Motion présentée par Myles Malley et appuyée par Michelle Melendy que le Conseil municipal de Moncton **adopte** les arrêtés suivants en procédant aux deuxième et troisième lectures :*

- a) modification de l'Arrêté Z-122.05 sur le Plan municipal;
- b) modification de l'Arrêté Z-122B.01 sur le Plan municipal secondaire — Plan du quartier de Sunny Brae;
- c) modification de l'Arrêté de zonage Z-222.24;

- 7. **ELECTION OF OFFICERS** – To be held at the January 24, 2024 meeting /
ÉLECTION DES DIRIGEANTS – Tenue à la réunion du 24 janvier 2024
- 8. **ADJOURNMENT / CLÔTURE DE LA SÉANCE**

NEXT MEETING JANUARY 24 / PROCHAINE RÉUNION 24 JANVIER