

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 15 décembre 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 Roxanne Richard and seconded by Shahin Faal to adopt the agenda./
Roxanne Richard propose l'adoption de l'ordre du jour. Shahin Faal appuie la motion

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF NOVEMBER 24/ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 24 NOVEMBRE

Motion by Steve Mitton and seconded by Maxime Gauvin to adopt the meeting minutes of November 24, 2021./ *Steve Mitton propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 24 novembre 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) Casa House Inc., on behalf of/au nom de Harbouredge Realty 11 ruelle Parkplace Ln, Moncton (PID/NID 70570205) a conditional use application to permit a 4-unit Townhouses in an R3 Multiple Unit Dwelling Zone and to vary the requirement for traditional materials on the side of the building and to reduce the rear yard setback from 6 metres to 1.95 metres / *Demande d'usage conditionnel pour permettre l'aménagement de maisons en rangée de quatre unités dans la zone R3 (habitations multifamiliales) et pour déroger à l'exigence d'utiliser des matériaux traditionnels sur le côté du bâtiment et demande de dérogation visant à permettre la réduction de la marge de retrait arrière de 6 mètres à 1,98 mètres (File/dossier: 21-43989)*

Motion by Steve Mitton and seconded by Roxanne Richard that the Conditional Use Application from Casa House Inc. for the property located at 11 Park Place Lane and bearing PID 70570205 to allow a four-unit rowhouse in the Multiple Unit Dwelling (R3) Zone (File 21MC-43989) BE APPROVED subject to the following terms and conditions and that the Variance Application from Casa House Inc. for the property located at 11 Park Place Lane and bearing PID 70570205 (File 21MV-44036) (1) to reduce the rear yard setback from 6 meters to 1.95 meters; (2) to remove the traditional material requirements on the side of the building, 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; and
2. That no trees within any City-owned land for public purposes be cut or damaged during construction.

Motion présentée par Steve Mitton et appuyée par Roxanne Richard recommande que la demande d'usage conditionnel de Casa House Inc. pour la propriété située au 11, ruelle Parkplace et portant le NID 70570205, afin d'autoriser la construction d'une habitation en

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 15 décembre 2021

rangée de quatre logements dans la Zone R3 (habitations multifamiliales) (dossier 21MC-43989), SOIT APPROUVÉE, et demande de dérogations de Casa House Inc. pour la propriété située au 11, ruelle Parkplace et portant le NID 70570205 (dossier 21MV-44036), afin de faire autoriser les dérogations pour (1) réduire la marge de retrait de la cour arrière et la porter de 6 mètres à 1,95 mètre; (2) supprimer les obligations relatives aux matériaux traditionnels sur le côté de l'immeuble; 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; et*
- 2. Que l'on n'abatte pas ou n'endommage pas, pendant les travaux, les arbres sur le terrain d'utilité publique appartenant à la Ville.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (b) Casa House Inc., on behalf of/au nom de Harbouredge Realty 55 ruelle Parkplace Ln, Moncton (PID/NID 70570189) a conditional use application to permit a 4-unit Townhouses in an R3 Multiple Unit Dwelling Zone and a variance application to reduce the side yard setback from 3 meters to 1.56 meters/ *Demande d'usage conditionnel pour permettre l'aménagement de maisons en rangée de quatre unités dans la zone R3 (habitations multifamiliales) et demande de dérogation visant à faire passer l'exigence pour la cour latérale de 3 mètres à 1,56 mètres (File/dossier : 21-43990 & 21-44037)/)*

Motion by Steve Mitton and seconded by Shahin Faal that the that the Conditional Use Application from Casa House Inc. for the property located at 55 Park Place Lane and bearing PID 70570189 to allow a four-unit rowhouse in the Multiple Unit Dwelling (R3) Zone (File 21MC-43990) BE APPROVED subject to the following terms and conditions; and that the Variance Application from Casa House Inc. for the property located at 55 Park Place Lane and bearing PID 70570189 (File 21MV-44037) for the following variance: (1) To reduce the side yard setback from 3 meters to 1.56 meters, 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 trees within any City-owned land for public purposes be cut or damaged during construction; and
3. That prior to issuing a building and development permit, a right of way agreement or a subdivision plan be registered which provides for legal access to the driveway that is proposed over 77 Park Place (PID 70570171) on the site plan submitted.

Motion présentée par Steve Mitton et appuyée par Shahin Faal recommande que la recommande que la demande d'usage conditionnel de Casa House Inc. pour la propriété située au 55, ruelle Parkplace et portant le NID 70570189, afin d'autoriser la construction d'une habitation en rangée de quatre logements dans la Zone R3 (habitations multifamiliales) (dossier 21MC-43990), SOIT APPROUVÉE, et recommande que la demande de dérogation de Casa House Inc. pour la propriété située au 55, ruelle Parkplace et portant le NID 70570189 (dossier 21MV-44037), afin d'autoriser la dérogation pour réduire la marge de retrait de la cour latérale de 3 mètres à 1,56 mètre; SOIT APPROUVEE, 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. Que l'on n'abatte pas ou n'endommage pas, pendant les travaux, les arbres sur le terrain d'utilité publique appartenant à la Ville; et*
- 3. Qu'avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement, un accord d'emprise ou un plan de lotissement soit enregistré afin de prévoir, en vertu de la loi, le droit de passage à la voie d'accès proposée au 77, ruelle Parkplace (NID 70570171) sur le plan de situation ci-joint.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 15 décembre 2021

- (c) Casa House Inc., on behalf of/au nom de Harbouredge Realty 77 ruelle Parkplace Ln, Moncton (PID/NID 70570171) a conditional use application to permit a 4-unit Townhouse in an R3 Multiple Unit Dwelling Zone and to vary the requirement for traditional materials on the side of the building / *Demande d'usage conditionnel pour permettre l'aménagement de maisons en rangée de quatre unités dans la zone R3 (habitations multifamiliales) et pour déroger à l'exigence d'utiliser des matériaux traditionnels sur le côté du bâtiment* (File/dossier: 21-43990)

Motion by Steve Mitton and seconded by Roxanne Richard that the Conditional Use Application from Casa House Inc. for the property located at 77 Park Place Lane and bearing PID 70570171 to allow a four-unit rowhouse in the Multiple Unit Dwelling (R3) Zone (File 21MC-44034) BE APPROVED subject to the following terms and conditions; AND that the Variance Application from Casa House Inc. for the property located at 77 Park Place Lane and bearing PID 70570171 (File 21MV-44035) for the following variance: (1) To not require traditional materials on the ends of the building, 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 Steve Mitton et appuyée par Roxanne Richard recommande que la demande d'usage conditionnel de Casa House Inc. pour la propriété située au 77, ruelle Parkplace et portant le NID 70570171, afin d'autoriser une habitation en rangée de quatre logements dans la Zone R3 (habitations multifamiliales) (dossier 21MC-44034), SOIT APPROUVÉE, et recommande que la demande de dérogation de Casa House Inc. pour la propriété située au 77, ruelle Parkplace et portant le NID 70570171 (dossier 21MV-44035), pour ne pas obliger à poser des matériaux traditionnels aux extrémités de l'immeuble 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.

- (d) Alternative Residents Alternatives Inc. 129 rue Victoria Street, Moncton (PID/NID 00689281) variances to allow the finishing materials to be replaced with non-traditional materials, on an existing building, in the Downtown; and to not provide balconies to residential units above the ground floor /*Demande de dérogation pour permettre l'utilisation de matériaux de revêtement non traditionnels sur un bâtiment existant au centre-ville et pour modifier l'exigence relative aux balcons dans le centre-ville pour les logements situés au-dessus du rez-de-chaussée.* (File 21-44021)

Motion by Steve Mitton and seconded by Roxanne Richard that the Variance Application from Alternative Residences for the property located at 129 Victoria Street and bearing PID 00689281 (File 21MV-44021) for the following variances: (1) to allow the finishing materials to be replaced on an existing building with non-traditional materials (vinyl siding) in the downtown; (2) to not provide balconies to residential units above the ground floor; BE APPROVED with no conditions.

Motion présentée par Steve Mitton et appuyée par Roxanne Richard recommande que la demande de dérogations déposée par Alternative Residences Inc. pour la propriété située au 129, rue Victoria et portant le NID 00689281 (dossier 21MV 44021), afin d'autoriser les dérogations suivantes : (1) Pour autoriser le remplacement des matériaux de finition par des matériaux non traditionnels (parement de vinyle) sur l'immeuble existant dans le centre-ville; (2) Pour permettre qu'il n'y ait pas de balcon pour les logements situés au-dessus du rez-de-chaussée, SOIT APPROUVÉE.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 15 décembre 2021

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE (2 nays - Daniel St-Louis & Maxime Gauvin)

- (e) construction Martin Duquette on behalf of/au nom de Martin Pelletier 59 av. Massey Avenue, Moncton (PID/NID 00772772) a Conditional Use to allow a multiple unit dwelling in the R2U Zone and variances to (1) reduce the special setback on McLaughlin Drive in one section of the second floor from 6 metres to 2.3 metres; (2) locate the outdoor garbage storage in the required side yard; (3) to vary the requirement for traditional materials on the existing house. This will allow an existing house to be converted to a 4-unit dwelling/ *Demande d'usage conditionnel pour permettre l'aménagement d'une habitation multifamiliale dans la zone R2U (habitations urbaines) et demande de dérogation pour (1) réduire de 6 mètres à 2,3 mètres la marge de retrait particulière d'une section du deuxième étage sur la promenade McLaughlin; (2) aménager l'aire d'entreposage des ordures extérieures dans la cour latérale; (3) ne pas avoir à utiliser des matériaux traditionnels sur la maison existante. Ces demandes visent à permettre la conversion d'une habitation existante en habitation à quatre logements (File/dossier: 21-44039 & 21-44040).*

Motion by Maxime Gauvin and seconded by Roxanne Richard that the Conditional Use Application from Martin Pelletier, landowner, for 59 Massey Avenue (PID 00772772), to create a multiple unit dwelling in the R2U Zone (File: 21MC-44039) BE APPROVED; and that the Variance Application from Martin Pelletier, landowner, for 59 Massey Avenue (PID 00772772) (File: 21MV-44040) (1) to reduce the special setback on McLaughlin Drive in one section of the second floor from 6 metres to 2.3 metres; (2) to locate the outdoor garbage storage in the required side yard; and (3) to not have traditional material on the existing house; BE APPROVED, subject to the following terms and conditions:

1. That as the siding / finishing material on a side of the building is to be replaced or covered, it shall consist of traditional materials;
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 Maxime Gauvin et appuyée par Roxanne Richard recommande que la demande d'usage conditionnel pour le 59, avenue Massey visant à aménager une habitation multifamiliale dans la zone R2U SOIT APPROUVÉE et recommande que la demande de dérogations pour le 59, avenue Massey pour :

1. *réduire de 6 mètres à 2,3 mètres la marge de retrait particulière d'une section du deuxième étage donnant sur la promenade McLaughlin;*
2. *Aménager l'aire d'entreposage extérieure des ordures dans la cour latérale;*
3. *ne pas poser de matériaux traditionnels sur l'habitation existante;*

SOIT APPROUVÉE, sous réserve des conditions suivantes :

1. *Le parement et le matériau de finition sur un côté du bâtiment doivent être remplacés ou recouverts par des matériaux traditionnels;*
2. *Que cette approbation soit échue dans les 36 mois de la date à 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.

- (f) Castlemount Properties 450 prom. McLaughlin Drive, Moncton (PID/NID 70567581) a conditional use application to allow more than one main building on a lot and a

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
 Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
 December 15 décembre 2021

conditional use application to allow the construction of a 64 unit residential building in the R3 zone (multiple unit dwelling zone) *Demande d'usage conditionnel afin d'avoir plus d'un bâtiment principal sur un terrain et demandes d'usage conditionnel afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de 64 logements dans une zone R3 (zone d'habitations multifamiliales) (File/dossier: 21-44027)*

Motion by Steve Mitton and seconded by Daniel St-Louis that the Conditional Use Application from Castlemount Properties Inc., landowner, for 454 McLaughlin Drive (PID 70567581), to create a multiple unit dwelling in the R3 Zone and to have more than one main building on the lot (File: 21MC-44027) BE APPROVED, subject to the following terms and conditions:

1. That the rezoning application for PID 00778076 and a portion of PID 00778084 be approved and registered prior to the issuance of a Building and Development permit;
2. That PIDs 00778076, 70567581, and the portion of 00778084 be consolidated prior to the issuance of a Building and Development permit;
3. That the trees to fill out the gaps in the tree line as shown on the approved site plan be planted as soon as possible but no later than six months after the completion of the building construction;
4. This approval shall expire within 36 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
5. In all other respects, the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

Motion présentée par Steve Mitton et appuyée par Daniel St-Louis recommande que la demande d'usage conditionnel pour le 454, promenade McLaughlin pour permettre de construire une habitation multifamiliale de quatre étages et 64 logements dans la zone R3 et pour permettre la présence de plus d'un bâtiment principal sur le lot SOIT APPROUVÉE sous réserve des conditions suivantes :

1. *La demande de rezonage pour la propriété portant le NID 00778076 et pour une portion de la propriété portant le NID 00778084 doit être approuvée et enregistrée avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement;*
2. *Les propriétés portant les NID 00778076 et 70567581 et une portion de la propriété portant le NID 00778084 doivent être regroupées avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement;*
3. *Les arbres destinés à combler les lacunes de la limite forestière, comme indiqué sur le plan de situation approuvé, doivent être plantés dès que possible, au plus tard six mois après l'achèvement de la construction du bâtiment.*
4. *Que cette approbation soit échue dans les 36 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré; et*
5. *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

None/acune

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

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
 Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
 December 15 décembre 2021

- (a) Castlemount Properties - Zoning bylaw Amendment being Bylaw- Z-220.10 to rezone 456 prom McLaughlin Drive, Moncton PID 00778076 and a portion of PID 00778084 from R2 (Two Unit Dwelling Zone) to R3 (Multiple Unit Dwelling Zone). The proposed amendment would accommodate a single storey building with office and storage and maintenance room for the multiple unit dwellings to the rear / *L'objectif de la modification proposée à l'Arrêté de zonage, soit l'Arrêté Z-220.10, est de rezoner le 456, promenade McLaughlin (NID 00778076) et une partie de NID 00778084 de zone R2 (habitations bifamiliales) à R3 (logements multiples). La modification proposée permettra un immeuble à bureaux de plain-pied avec salle d'entretien qui servira pour les logements multiples à l'arrière* (File/dossier : 21-43993)

Motion by Shahin Faal and seconded by Daniel St-Louis to recommend that Moncton City Council proceed with the Zoning By-law amendment being By-law Z-220.10, subject to a resolution with conditions, including but not limited to:

1. That the properties (PIDs 00778076, 70567581, and the small portion of 00778084) be consolidated prior to the issuance of a Building and Development permit;
2. That the fence on the north side be opaque and made of wood, PVC, or another similar quality material, but shall not be chain link;
3. That the fence be installed as soon as possible, weather permitting, but no later than six months after the completion of the building construction;
4. That despite section 36(1)(d) of Zoning By-law Z-220, the accessory building is permitted to be located in the front yard;
5. That despite section 36(1)(a) of Zoning By-law Z-220, the total height of the accessory building is permitted to be increased from 6 metres to 7.6 metres;
6. That despite section 36(1)(c) of Zoning By-law Z-220, the height of the accessory building from the established grade to the underside of eaves of the gable roof is permitted to be increased from 3 metres to 4.6 metres;
7. That all uses of land pursuant to this resolution 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 Shahin Faal et appuyée par Daniel St-Louis recommande que le conseil aille de l'avant avec le processus demande de rezonage Z-220.10,, sous réserve des conditions suivantes :

1. *Les propriétés (portant les NID 00778076, 70567581, et pour une portion de la propriété portant le NID 00778084) doivent être regroupées avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement;*
2. *La clôture du côté nord doit être opaque et faite en bois, en PVC ou dans un autre matériau de qualité comparable, mais non en mailles losangées;*
3. *La clôture doit être installée et les travaux de paysagement réalisés le plus tôt possible, si la météo est clémente, au plus tard six mois suivant la fin de la construction de l'immeuble;*
4. *Malgré l'alinéa 36(1)d) de l'Arrêté de zonage Z-220, on autorise l'aménagement du bâtiment accessoire dans la cour avant;*
5. *Malgré l'alinéa 36(1)a) de l'Arrêté de zonage Z-220, on autorise à porter de 6 à 7,6 mètres la hauteur totale du bâtiment accessoire;*

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
December 15 décembre 2021

6. *Malgré l'alinéa 36(1)c) de l'Arrêté de zonage Z-220, on autorise à porter de 3 à 4,6 mètres la hauteur du bâtiment accessoire à partir du niveau du sol établi jusqu'à la face inférieure de l'avant-toit de la toiture à pignon;*
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 JANUARY 26/RÉUNION PROCHAINE 26 JANVIR