

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 26 fevrier 2020

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

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF DECEMBER 18/ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 18 DECEMBRE

Motion by Steve Mitton and seconded by Dale Briggs to adopt the meeting minutes of January 22, 2020./ *Steve Mitton propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 26 janvier 2020. Dale Briggs 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) CG Group 177-179 ch. Ivy Road, Moncton (PID/NID 70566666) a variance to not have a public entrance facing a public street and a conditional use application to allow a multiple unit dwelling in the R3 zone / *demande de dérogation visant qu'il n'y ait pas une entrée publique et demandes d'usage conditionnel afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel dans une zone R3 (File/dossier : 19-42844 & 19 42845)*

Motion by Steve Mitton and seconded by Andrew Graham that the application for a Conditional Use from Philip Couture, agent, on behalf of CG Group, land owner, to have a multiple unit dwelling on Ivy Street (PID 70566674) BE APPROVED

MOTION CARRIED

Motion by Steve Mitton and seconded by Andrew Graham that the Variance application from Philip Couture, agent, on behalf of CG Group, land owner, land owner, to not provide a public entrance facing a street on Ivy Street BE APPROVED subject to the following terms and conditions:

1. That prior to the issuance of a building and development permit the land owner shall contribute half of the cost of the lights at Ivy Road, to be installed in conjunction with other improvements on Mountain Road and Hildegard Drive;
2. That no new drainage swales / ditches be located within the nine-metre no touch areas;
3. That the two metre wide planting strip on the west side be maintained for tree planting and is not be used for drainage;
4. This approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 26 fevrier 2020

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

MOTION CARRIED

Motion présentée par Steve Mitton et appuyée par Andrew Graham recommande que la demande d'usage conditionnel pour permettre l'aménagement d'un immeuble à logements multiples sur le chemin Ivy soit APPROUVÉE

MOTION ADOPTÉE.

Motion présentée par Steve Mitton et appuyée par Andrew Graham que la dérogation pour ne pas aménager une entrée publique donnant sur la rue soit APPROUVÉE, sous réserve des conditions suivantes :

1. *qu'avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement, le propriétaire foncier finance la moitié du coût des lampadaires du chemin Ivy, à installer de concert avec les autres améliorations à apporter sur le chemin Mountain et sur la promenade Hildegard;*
2. *qu'aucune nouvelle rigole de drainage ni aucun nouveau fossé soit aménagé en deçà des zones naturelles protégées de neuf mètres;*
3. *que la bande de végétation de deux mètres de largeur du côté ouest soit préservée pour permettre de planter des arbres et ne serve pas à aménager des rigoles de drainage;*
4. *cette approbation est échue dans les 24 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré;*
5. *pour tous les autres points, les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.*

MOTION ADOPTÉE.

- (b) DUPARC REAL ESTATE GROUP on behalf of/au nom de Westmount Developments VHM Holdings Inc. prom Ivan Rand Drive East (PID/NID 70646328) variances to (1) vary the requirement for a loading space (2) to vary the requirement for traditional materials on some sides (3).to reduce the width of some parking stalls in the underground; (4) to reduce the setback on Vaughan Harvey from 6 metres to 2 metres; (5) to increase the permitted height of the building that is within 10 metres of the street (6) to reduce the fenestration ratio for the ground floor on the north side; (7) to vary the requirement for a public entrance on the north side (8) to vary the requirement for jogs and recesses on the north side/dérogations pour (1) modifier les conditions applicables aux aires de chargement; (2) modifier l'exigence relative aux matériaux traditionnels pour certains côtés; (3) réduire la largeur de certains des emplacements de stationnement souterrains; (4) réduire la marge de retrait sur Vaughan Harvey de 6 m à 2 m; et (5) augmenter la hauteur maximale de l'édifice à moins de 10 m de la rue.(6) la diminution du ratio de fenêtrage sur la façade du nord ; (7) à modifier l'exigence d'avoir une porte d'entrée publique sur la façade du nord; (8) à modifier l'exigence relative aux saillies et aux retraits sur la façade du nord (File/dossier: 20-42

Motion by Charles Leger and seconded by Daniel St-Louis that the variance application for PID 70646328 at the corner of Vaughan Harvey Boulevard and Main Street to 1) vary the requirement for a loading space (2) to vary the requirement for traditional materials on some sides (3).to reduce the width of some parking stalls in the underground; (4) to reduce the setback on Vaughan Harvey from 6 metres to 2 metres; (5) to increase the permitted height of the building that is within 10 metres of the street (6) to reduce the fenestration ratio for the ground floor on the north side; (7) to vary the requirement for a public entrance on the north side (8) to vary the requirement for jogs and recesses on the north side be APPROVED, subject to the following conditions:

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 26 fevrier 2020

1. That the \$125,000 contribution to the culvert crossing be paid prior to the issuance of building and development permit;
2. That the subdivision agreement be complied with or amended prior to the issuance of a building and development agreement;
3. That the land owner enter into an encroachment agreement with the City for the outdoor patios on the ground level;
4. This approval shall expire within 24 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 Charles Leger et appuyée par Daniel St-Louis que la demande de dérogation pour la propriété NID 70580162 à l'angle du boulevard Vaughan Harvey et de la rue main **SOIT APPROUVÉE à la condition :***

1. *Que la contribution de 125 000 \$ à consacrer à la traverse du ponceau soit versée avant que le permis de construction et d'aménagement soit délivré;*
2. *Que l'accord de lotissement soit appliqué ou modifié avant que l'entente de construction et d'aménagement soit établie;*
3. *que le propriétaire foncier conclue avec la Ville une convention d'empiètement pour les terrasses extérieures au rez-de chaussée;*
4. *que cette approbation arrive à expiration dans les 24 mois de son entrée en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement ait été délivré;*
5. *que pour tous les autres points, les travaux d'aménagement soient exécutés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE. (1 Nay – Dale Briggs)

5. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- (a) Tentative Plan/tentative Century II Holdings Ltd. Subdivsion/Lotissement North side of/au nord de prom. Leopold Belliveau Drive,, Moncton Owner/Proprietaries: Century II Holdings Ltd. (Wayne Girvan) (File/dossier: 20-42858)

Motion by Dale Briggs and seconded by Julian Howatt to recommend that Moncton City Council assent to the location of Vision Drive as a public street; and Assent to the location of a future street (temporary turn-around) as shown on the Tentative Plan of Century II Holdings Ltd. subject to the following condition:

1. Streets and Services are 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 Julian Howat recommande au Conseil municipal de Moncton de prendre les mesures suivantes d'approuver l'emplacement de la promenade Vision comme voie publique et d'approuver l'emplacement d'une rue future (zone de manœuvre temporaire); tel que représenté dans le plan provisoire de Century II Holdings Ltd, sous réserve des conditions suivantes :

1. *Les rues et les services doivent être conçus à la satisfaction de l'ingénieur municipal et être aménagés conformément aux Normes et aux directives de lotissement de la Ville.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 26 fevrier 2020

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

- (a) Zoning By-law Amendment - Z-213.70 - To rezone the property identified as 620 ch. McLaughlin Road, Moncton (PID/NID 70645676) from R2 (Two Unit Dwelling Zone) to P1 (Community Use Zone) to accommodate a new school/*demande de rezonage de la propriété portant le NID 70645676 de zone R2 (habitations bifamiliales) à zone P-1 (usages communautaires) pour permettre l'aménagement d'une nouvelle école* (File/dossier : 20-42902)

Motion by Dale Briggs and seconded by Steve Mitton to recommends that Planning Advisory Committee forward its views to Council, which includes approving the proposed Zoning By-law Amendment being By-law Z-213.70 by giving it second and third readings. The rezoning, if approved, should be subject to a conditional zoning agreement, including but not limited to:

1. That \$198,000 + HST be contributed by the proponent toward the cost of implementing the Traffic Study recommendations, including:
 - New traffic light at Hennessey Road;
 - New RA5 crosswalk at Xavier Avenue; and
 - New left turn lane on McLaughlin Drive.
2. That \$45,941.96 be contributed by the proponent towards the Halls Creek Charge Area;
3. That the development be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B;
4. That all uses of land pursuant to this agreement shall conform to the provisions of the City of Moncton Zoning By-law, as amended from time to time, except as otherwise provided herein;
5. 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.
6. That a 10 metre wide easement be granted to the City of Moncton for a future trail.

Motion présentée par Dale Briggs et appuyée par Steve Mitton recommande que le Comité consultatif d'urbanisme fasse parvenir au Conseil ses avis, dans lesquels le CCU recommande notamment de procéder aux deuxième et troisième lectures de l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-213.70 afin d'approuver la modification proposée. Le rezonage, s'il est approuvé, doit faire l'objet d'une entente conditionnelle sur le rezonage, qui comprend, entre autres, les dispositions suivantes

1. *Le promoteur doit verser une contribution de 198 000 \$, TVH en sus, au coût de la mise en œuvre des recommandations contenues dans l'étude de la circulation. Ces recommandations incluent :*
 - *De nouveaux feux de circulation sur le chemin Hennessey;*
 - *Un nouveau passage pour piétons sur l'avenue Xavier;*
 - *Une nouvelle voie de virage à gauche sur la promenade McLaughlin.*
2. *Le promoteur doit verser une contribution de 45 941,96 \$ pour la zone de redevance du ruisseau Halls.*
3. *Les travaux d'aménagement doivent être réalisés tout en étant substantiellement conformes aux plans fournis dans l'annexe B;*
4. *Toutes les utilisations du sol faites conformément à cet accord 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;*



DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 26 fevrier 2020

5. *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.*
6. *Une servitude d'une largeur de 10 mètres doit être instituée pour permettre l'aménagement d'un futur sentier de la Ville de Moncton.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

NEXT MEETING FEBRUARY 26/RÉUNION PROCHAINE 26 FEVRIER