

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 27 février 2019

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 Dale Briggs and seconded by Steve Mitton to adopt the agenda/ *Dale Briggs 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 JANUARY
23/ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 23 JANVIER**

Motion by Andrew McGillivray and seconded by Andrew Graham to adopt the meeting minutes of January 23, 2019/ *Andrew McGillivray propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 23 janvier 2019. Andrew Graham 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) Hansen Signs on behalf of/au nom de FiveFive Queen Developments Inc., 55 rue Queen Street, Moncton (PID/NID 70630595) a variance to increase the size of two projecting signs from 4 m² to 6.67 m² and from 4m² to 9.3 m²/ *une dérogation visant à augmenter la taille de (2) enseignes en saillies de 4 m² à 6,67 m² et de 4m² à 9,3 m²* (File/dossier: 19-42278)

Motion by Dale Briggs and seconded by Julian Howatt that the Variance Application from Nick Hansen, Hansen Signs & José Bouchard-Dubé, Acadian Construction, on behalf of Five Five Queen Developments Inc., to increase the size of project signs from 4 square metres to 4.7 square metres on the south elevation and 9.2 square metres on the east and west elevation (File 19MV-42278) BE APPROVED, subject to the following terms and conditions:

1. That the signage be "halo lit";
2. This approval shall expire within 12 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 Julian Howatt recommande que la recommande que cette demande de dérogation déposée par Nick Hansen, d'Hansen Signs, et par José Bouchard-Dubé, de Construction acadienne, au nom de FiveFive Queen Developments Inc., pour augmenter la taille des enseignes en saillie pour la porter de 4,0 m2 à 4,7 m2 sur l'élévation sud et à 9,2 m2 sur l'élévation est et l'élévation ouest (dossier 19MV-42278), SOIT APPROUVÉE, sous réserve des conditions suivantes :

1. *les enseignes doivent être « rétroéclairées »;*
2. *cette approbation arrive à expiration dans les 12 mois de son entrée en vigueur, à moins d'obtenir un permis d'aménagement;*

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 27 février 2019

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.

- (b) Barry Regular on behalf of/au nom de MW1 Realty LP 21 cour Titus Court, Moncton (PID/NID 70642186) an application to vary the requirement for traditional materials on the facade and to allow a 4 unit town house subject to terms and conditions /*une dérogation pour modifier les exigences relatives aux matériaux traditionnels à la façade et pour permettre l'aménagement d'une habitation en bande (4 unités), sous réserve de modalités et conditions (File/dossier: 19-42276 & 19-42277)*

Motion by Charles Leger and seconded by Steve Mitton that this Variance Application from Barry Regular, MW1 Realty LP to vary the requirement for traditional materials on the façade of the building at 21-27 Titus Court (PID 70642186)) and this Conditional Use Application to permit a four unit townhouse BE APPROVED, subject to the following terms and conditions:

1. That all of the garage doors include windows and carriage hardware;
2. That a minimum of two roof peaks, as reflected in the elevation drawings, be covered in Novik Shakes;
3. This approval shall expire within 12 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
4. 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 Steve Mitton recommande que la demande de dérogation déposée par Barry Regular, de MW1 Realty LP, pour déroger à l'exigence relative aux matériaux traditionnels sur la façade du bâtiment au 21-27, cour Titus (NID 70642186) (dossier 19MV-42277) et que la demande d'usage conditionnel pour faire autoriser une maison en rangée de quatre logements (dossier 19MC-42276), SOIENT APPROUVÉES, sous réserve des conditions suivantes :

1. *Que toutes les portes de garage comprennent des fenêtres et une quincaillerie artisanale;*
2. *Qu'au moins deux faites de toit, comme l'indiquent les dessins en élévation, soient revêtus de bardeaux Novik;*
3. *Cette approbation arrive à expiration dans les 12 mois de son entrée en vigueur, à moins d'obtenir un permis d'aménagement;*
4. *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 (1 nay Dale Briggs)

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 27 février 2019

- (c) Placo Ventures and Holdings 680 rue St George Street, Moncton (PID/NID 70643432) variances to allow encroachment into the 30 metre watercourse setback and to reduce the side yard setback from 3 metres to 0.91 metres and to allow to allow a multiple unit building in an SC (Suburban commercial) zone, subject to terms and conditions/
dérogations pour permettre un empiétement sur la marge de retrait de 30 mètres du cours d'eau et demande de dérogation visant à faire passer l'exigence pour la cour latérale de 3 mètres à 0.91 mètres et pour permettre l'aménagement d'un bâtiment d'habitations multifamiliales dans une zone SC (Commerciale suburbaine), sous réserve des modalités et conditions (File/dossier: 19-42289 &19-42290)

Motion by Charles Leger and seconded by Steve Mitton that the application for a Conditional Use from Leonce Cormier, agent, on behalf of Placo Ventures and Holding, land owner, to have a multiple unit dwelling at 680 St George Boulevard (PID 70643432) (File: 19MT-42290) BE APPROVED and that the Variance application (1) To permit development within the 30 metre watercourse setback and (2) To reduce the side yard setback from 3 metres to 0.91 metres at 680 St George Boulevard (PID 70643432) BE APPROVED subject to the following terms and conditions:

1. That a walkway be located from the subject parking lot to the main entrance of the building and that this should be shown on a revised site plan prior to the issuance of a Building and Development permit;
2. That a paved walkway be located between the main entrance on the north-east side and the barrier-free entrance on the north-west side of the building and that this should be shown on a revised site plan prior to the issuance of a Building and Development permit;
3. That night-friendly / downcast lights be used on the balconies and on the building itself on the south side so as to not detract from the view of the lake for the surrounding homes;
4. That a WAWA permit be submitted prior to receiving a Building and Development permit;
5. That none of the existing trees south of the property be damaged or removed during or after construction;
6. That the development not go beyond the currently disturbed / paved area on the subject lot;
7. This approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
8. That the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

Motion présentée par Charles Leger et appuyée par Steve Mitton recommande que la demande d'usage conditionnel d'un immeuble d'habitations multifamiliales de la boulevard St George SOIT APPROUVÉE et que la demande de dérogation de la boulevard St. George soit approuvée pour (1) réduire la marge de retrait de la cour latérale pour la porter de 3 mètres à 0,91 mètre. (2) Autoriser des travaux d'aménagement sur la marge de retrait de 30 mètres par rapport au cours d'eau. SOIT APPROUVÉE sous réserve des modalités suivantes :

1. *Qu'une allée piétonnière soit aménagée à partir du terrain de stationnement visé jusqu'à l'entrée principale de l'immeuble et que cette allée soit représentée sur le plan de lotissement révisé avant que soit délivré le permis de construction et d'aménagement;*
2. *Qu'une allée asphaltée soit aménagée entre l'entrée principale du côté nord-est et l'entrée d'accès facile du côté nord-ouest de l'immeuble et qu'elle soit représentée sur le plan de lotissement révisé avant que soit délivré le permis de construction et d'aménagement;*

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 27 février 2019

3. *Qu'un éclairage nocturne abaissé soit installé sur les balcons et sur l'édifice même du côté sud de façon à ne pas nuire au panorama du lac pour les habitations environnantes;*
4. *Qu'un permis de modification du milieu humide et du cours d'eau soit déposé avant que soit délivré le permis de construction et d'aménagement;*
5. *Qu'aucun des arbres existants au sud de la propriété ne soit endommagé ni abattu pendant ou après les travaux de construction;*
6. *Que l'aménagement ne déborde pas le périmètre de la zone actuellement perturbée et asphaltée sur le lot visé;*
7. *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;*
8. *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) None/Rien à signaler

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

- (a) City of Moncton on behalf of/au nom de YMCA to rezone PID 70569454 from R2 (Two Unit Dwelling Zone) to P1 (Community Use Zone) for the new north-end recreation centre/ *demande de rezonage de la propriété portant le NID 70569454 de zone R2 (habitations bifamiliales) à zone P-1 (usages communautaires) pour permettre l'aménagement d'un nouveau centre communautaire dans le quartier nord.*
(File/dossier: 19-42268)

Motion by Steve Mitton and seconded by Dale Briggs to forward its views to Council, which includes approving the proposed Zoning By-law Amendment being By-law Z.213.64 by giving second and third readings. The rezoning, if approved, should be subject to a conditional zoning agreement, including but not limited to:

1. That a 15 metre wide treed buffer be maintained along the northern property line as shown in Schedule B;
2. That notwithstanding Section 63(1) of Zoning By-law Z-213, a fence or hedge is not required along the northern property line;
3. That notwithstanding Section 58(2) of Zoning By-law Z-213, street trees are not required along Fisher Street;
4. That notwithstanding Section 42(1) of Zoning By-law Z-213, 155 parking spaces will be provided.
5. That the development 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 municipal de Moncton aille de l'avant avec le processus de rezonage de l'arrêté Z-213.64 et, s'il est approuvé, doit faire l'objet d'une entente conditionnelle sur le rezonage, qui comprend, entre autres, les dispositions suivantes :

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 27 février 2019

1. *Une zone-tampon paysagée de 15 m doit être aménagée et maintenue le long de la limite de propriété nord;*
2. *Sans égard à l'article 63(1) de l'Arrêté de zonage Z-213, une haie ou une clôture n'est pas nécessaire le long de la limite de propriété nord;*
3. *Sans égard à l'article 58(2) de l'Arrêté de zonage Z-213, des arbres de rue ne sont pas requis le long de la rue Fisher;*
4. *Sans égard à l'article 42(1) de l'Arrêté de zonage Z-213, il y aura 155 espaces de stationnement offerts; et*
5. *Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (b) Paul Arsenault, on behalf of/au nom de 692757 N.B. Inc., to rezone land at 132 McLaughlin Drive (PID 00773168) from P1 Zone (Community Use) to R3 (Multiple Unit Dwelling). The rezoning will accommodate the development of an eight unit residential building in the old Fire Station./ *pour rezone 132 prom. McLaughlin(NID 00773168) de P1 (Zone d'usages communautaires) à R3 (Zone d'habitations multifamiliales) Le rezonage permettra d'aménager un immeuble d'habitation de huit logements dans l'ancienne caserne de pompiers. (File/dossier 18-42209)*

Motion by Julian Howatt and seconded by Andrew Graham to forward its views to Council, which includes approving the proposed Zoning By-law Amendment being By-law Z.213.63 by giving second and third readings. The rezoning, if approved, should be subject to a conditional zoning agreement, including but not limited to:

1. That a right-of-way agreement be registered on the subject property for shared driveway access and shared parking with the abutting property PID 70594650;
2. That notwithstanding section 42(1)(c) of Zoning By-law Z-213, parking for the subject lot is permitted on a different lot and in a different zone as parking will be shared throughout the overall development plan area, (Zoned SC – Suburban Commercial), as per the registered right-of-way agreement;
3. That notwithstanding section 129(5)(c) of Zoning By-law Z-2, corrugated metal panels are permitted on a portion of the facade as per the elevation drawings attached as Schedule B;
4. That the fence on the south side be erected prior to construction work on the subject site to ensure the construction work does not negatively impact the adjacent residential neighbours;
5. That the landscaping be completed, as per the site plan attached as schedule B, no later than September 30th of the year following issuance of the development permit for the subject project;
6. That as per Policy PA-1 (Plan Administration & Implementation), a Municipal Plan amendment is not required;
7. That the rezoning agreement be signed within 12 months of it coming into effect unless an extension is approved, and if the agreement is not signed by the deadline, the rezoning will not come into effect;
8. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B; and
9. That the \$1,000 security deposit required for a Conditional Rezoning Agreement and by-law registry fees, be paid prior to registration

Motion présentée par Julian Howatt et appuyée par Andrew Graham recommande que le Conseil municipal de Moncton procède au rezonage de l'arrêté Z-213.63 et s'il est approuvé, doit faire l'objet d'une entente conditionnelle sur le rezonage, qui comprend les dispositions suivantes sans toutefois s'y limiter :

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 27 février 2019

1. *Qu'une convention de droit de passage soit enregistrée sur la propriété visée pour la voie d'accès partagée et le stationnement partagé avec la propriété voisine (NID 70594650);*
2. *Que sans égard à l'article 42(1)(c) de l'Arrêté de zonage Z-213, le stationnement sur le lot visé soit autorisé sur un lot différent et dans une zone différente, puisque le stationnement sera partagé dans l'ensemble de la zone du plan d'aménagement (SC – Zone commerciale suburbaine), conformément à la convention de droit de passage enregistrée;*
3. *Que sans égard à l'article 129(5)(c) de l'Arrêté de zonage Z-213, les panneaux de tôle ondulée soient autorisés sur une partie de la façade conformément aux plans d'élévation reproduits ci-joints dans l'annexe B;*
4. *Que la clôture du côté sud soit aménagée avant les travaux de construction sur le site visé afin de s'assurer que les travaux de construction ne nuisent pas aux voisins du quartier résidentiel contigu;*
5. *Que les travaux de paysagement soient achevés, conformément au plan de situation reproduit ci-joint dans l'annexe B, au plus tard le 30 septembre de l'année suivant la délivrance du permis d'aménagement pour le projet visé;*
6. *Que conformément à la politique PA-1 (Administration et mise en œuvre du Plan), il ne soit pas nécessaire de modifier le Plan municipal;*
7. *Que l'entente de rezonage soit signée dans les 12 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, sauf si une prorogation est approuvée, et que si l'entente n'est pas signée au plus tard à l'échéance, le rezonage n'entre pas en vigueur;*
8. *que les travaux d'aménagement soient réalisés tout en étant substantiellement conformes aux plans fournis dans l'annexe B; et*
9. *que le dépôt de garantie de 1 000 \$ requis dans le cadre d'une entente conditionnelle sur le rezonage et que les droits relatifs au registre des arrêtés soient versés avant l'enregistrement.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (c) Moncton Industrial Development av. Frenette Avenue to rezone a portion of PID 70507017, 70631551, 70460829 from IP (Industrial Park Zone) to P2 (Open Space and Conservation Zone) and to rezone a portion of PID 70507017, 70631569, 70631551, 70460829 from P2 (Open Space and Conservation Zone) to IP (Industrial Park Zone); The purpose of the amendments is to accurately designate and zone lands near Frenette Avenue (PIDs 70507017, 70631569, 70631551, and 70460829) in conjunction with a recent wetland (environmental engineering) delineation report and the watercourse setback provision of the Zoning By-law. / *Pour rezoner une partie du NID 70507017, 70631551, 70460829 de IP (Zone de parcs industriels) à P2 (Zone d'espaces verts et de conservation et pour rezoner une partie du NID 70507017, 70631569, 70631551, 70460829 de P2 (Zone d'espaces verts et de conservation) à IP (Zone de parcs industriels) L'objectif des modifications est de bien désigner et zoner des terrains près de l'avenue Frenette (NID 70507017, 70631569, 70631551 et 70460829) relativement à un récent rapport de délimitation (génie de l'environnement) concernant une zone humide et à la disposition dans l'arrêté de zonage sur le retrait du cours d'eau (File/dossier :18-42197)*

Motion by Charles Leger and seconded by Dale Briggs forwarding its views to Council, which includes approving the proposed amending Municipal Plan By-law # Z-113.25 and Zoning By-law # Z-213.62 by giving second and third readings.

Motion présentée par Charles Leger et appuyée par Dale Briggs de faire parvenir au Conseil municipal ses avis par écrit, lesquels incluent la recommandation d'approuver les



DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 27 février 2019

modifications proposées à l'Arrêté du Plan municipal (Z-113.25) et à l'Arrêté de zonage (Z-213.62) en procédant aux deuxième et troisième lectures

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (d) By-law # Z-418 - a By-law relating to Buildings in the City of Moncton/Arrêté No Z 418
Arrêté de Construction de la Ville de Moncton

Motion by Charles Leger and seconded by Andrew McGillivary to TABLE this item to the March 13 meeting.

Motion présentée par Charles Leger et appuyée par Andrew McGillivary de ajourner le point à la réunion du 13 mars

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.