

**DECISIONS/ DÉCISIONS**  
City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
February 23 février 2022

---

**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 Frances LeBlanc to adopt the agenda / Dale Briggs propose l'adoption de l'ordre du jour. Frances LeBlanc appuie la motion.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

**2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF JANUARY 26th /ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 26 JANVIER**

Motion by Roxanne Richard and seconded by Dale Briggs to adopt the meeting minutes of January 26<sup>th</sup>2022. Roxanne proposed a few typos to correct and corrections were made/ *Roxanne Richard propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 26 Janvier 2022. Dale Briggs appuie la motion. Roxanne a signalée quelques erreurs de frappe et les corrections ont été apportées.*

**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) Maisons Altec Homes Inc, prom. Falcon Drive (PID/NID 70655535) a conditional use application to permit a 4-unit Townhouse in an R3 Multiple Unit Dwelling Zone */d'usage conditionnel pour permettre l'aménagement de maisons en rangée de quatre unités dans la zone R3 (habitations multifamiliales) (File/dossier: 22-44103)*

Motion by Dale Briggs and seconded by Maxime Gauvin that the variance be approved, subject to the following conditions:

1. That prior to the issuance of a building and/or development permit, the elevation drawings be updated to show traditional materials on the ground floor of the façade.

*Motion présentée par Dale Briggs et appuyée par Maxime Gauvin que la demande soit approuvée sous réserve des conditions suivantes :*

1. *Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, les plans d'élévation soient mis à jour pour démontrer les matériaux traditionnels utilisés sur la façade du rez-de-chaussé.*

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

- (b) Amico Construction on behalf of/au nom de Harbour Edge Realty prom. Leopold Belliveau Drive, Moncton (PID/NID 70570239) a conditional use application to allow four storey, 87 unit apartment building with underground parking in the R3 zone and variances to increase the parking lot surface area from 35% to 36% and to increase the jogs and recesses spacing requirements in some areas/ *demande d'usage conditionnel visant à permettre la construction d'un immeuble d'habitation de quatre étages et de 87 logements avec un stationnement souterrain dans la zone R3 (habitations*

## DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
February 23 février 2022

*multifamiliales), et dérogations pour augmenter la superficie du terrain de stationnement de 35 % à 36 % et pour augmenter les exigences relatives à l'espacement entre les saillies et les retraits à certaines endroits (File 22-44129 & 22-44130)*

Motion by Shahin Fa'al and seconded by Daniel St-Louis that the variance be approved, subject to the following conditions:

1. That prior to the issuance of a building and/or development permit, approval from the Department of Environment and Local Government must be submitted;
2. That prior to the issuance of a building and/or development permit, the applicant must enter into an agreement with the City as it relates to the work that will be done within the median on Leopold Belliveau Drive; and
3. That the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

*Motion présentée par Shahin Fa'al et appuyée par Daniel St-Louis que la demande soit approuvée sous réserve des conditions suivantes:*

1. *Avant de pouvoir recevoir le permis de construction et d'aménagement, le propriétaire foncier doit obtenir approbation du ministère de l'environnement et du conseil municipal;*
2. *Avant de pouvoir recevoir le permis de construction et d'aménagement, le propriétaire foncier doit conclure un accord avec le Conseil municipal pour le travail qui se déroulera dans la médiane sur la promenade Leopold Belliveau;*
3. *Que les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.*

## MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (c) BM Home Builders on behalf of/au nom de Mountain Way Developments 255-261 prom. Falcon Drive, Moncton (PID/NID 70672332) a conditional use to allow the construction of a four unit row house in the RM zone and variances to (1) reduce the required side yard setback from 3m to 2.26m; (2) to vary the requirement for traditional materials on a portion of the ground floor façade /*demande d'usage conditionnel pour permettre la construction d'une maison en rangée de quatre logements dans la zone RM (résidentielle mixte) et demande de dérogation pour (1) réduire de 3 m à 2,26 m la marge de recul de la cour latérale; (2) être exempté de l'exigence relative aux matériaux traditionnels sur une partie de la façade du rez-de-chaussée.* (File: 22-44137 & 22-44138).

Motion by Myles Malley and seconded by Roxanne Richard that the variance be approved, subject to the following conditions:

1. This approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
2. In all other respects, the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

*Motion présentée par Myles Malley et appuyée par Roxanne Richard que la demande soit approuvée sous réserve des conditions suivantes:*

1. *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; et*
2. *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- Maxime Gauvin)

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
February 23 février 2022

- (d) BM Home Builders on behalf of/au nom de Mountain Way Developments 260-266 prom. Falcon Drive, Moncton (PID/NID 70672514) a conditional use to allow the construction of a four unit row house in the RM and R3 zones and a variance to reduce the requirement for traditional materials on a portion of the ground floor façade / *demande d'usage conditionnel pour permettre la construction d'une maison en rangée de quatre logements dans la zone RM (résidentielle mixte) et de réduire l'exigence relative aux matériaux traditionnels sur une partie de la façade du rez-de-chaussée* (File/dossier: 22-44139 & 22-44140)

Motion by Shahin Fa'al and seconded by Dale Briggs to **APPROVE** the following application: Conditional Use Application to construct a four-unit rowhouse in the RM & R3 Zones on Falcon Drive (PID# 70672514) (File: 22MC-44140)

And

That the Variance Application to reduce the amount of traditional material on the main floor (PID# 70672514) (File: 22MV-44139) **BE APPROVED** subject to the following terms and conditions:

1. This approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
2. In all other respects, the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

*Motion présentée par Shahin Fa'al et appuyée par Dale Briggs que la demande d'usage conditionnel pour la promenade Falcon, visant à construire une habitation en rangée de quatre logements dans la zone RM et R3, **SOIT APPROUVÉE.***

**Et**

*que la demande de dérogation visant à réduire la proportion de matériaux traditionnels au rez-de-chaussée, **SOIT APPROUVÉE**, sous réserve des clauses et des conditions suivantes :*

1. *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; et*
2. *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/Rien à signaler*

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

*None/Rien à signaler*

**NEXT MEETING March 23rd, 2022/RÉUNION PROCHAINE le 23 mars 2022**