

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 26 février 2025

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 Michelle Melendy to adopt the agenda / Maxime Gauvin propose l'adoption de l'ordre du jour. Michelle Melendy appuie la motion.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF JANUARY 22 / ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 11 JANVIER

Motion by Dale McErlean and seconded by Myles Malley to adopt the meeting minutes of January 22 / Dale McErlean propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 22 janvier. Myles Malley 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) **230 Lewisville Road, Moncton NB (PIDs / NIDs 00806315 & 00805531) – A** Variance Application to build a three-storey multiple-unit dwelling with 23 units. Two variances are required to accommodate the development. (1) to reduce the interior parking lot greening from 5% to 0%; (2) to permit parking in a side yard abutting a residential use. / Une demande de construction d'un logement à logements multiples de trois étages de 23 unités. Deux dérogations sont requises pour permettre l'aménagement : (1) réduire le verdissement du parc de stationnement intérieur de 5 % à 0 % ; (2) permettre le stationnement dans une cour latérale contiguë à un usage résidentiel. (File / Dossier: 25-45958)

Motion by Roxanne Richard to **approve** the application with the additional condition to install a fence along the northern side of the parking area.

Contrary to Staff's recommendations, Michelle Melendy, Shahin Fa'al, Myles Malley and Dale McErlean vote to **deny** the application for the following reasons:

1. Safety, location and undersized Dowd Street;
2. Cramped nature of parking lot;
3. Complication caused by infill in the oddly shaped lots;
4. Unique and difficult traffic situation along Lewisville Road;
5. Unknown future development of neighborhood.

Motion présentée par Roxanne Richard en vue d'approuver la demande avec la condition supplémentaire d'installer une clôture le long du côté nord de l'aire de stationnement.

Contrairement aux recommandations du personnel, Michelle Melendy, Shahin Fa'al,

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 26 février 2025

Myles Malley et Dale McErlean votent en faveur du **rejet** de la demande pour les raisons suivantes :

1. Sécurité, emplacement et rue Dowd sous-dimensionnée;
2. Nature exigüe du stationnement;
3. Complication causée par le remplissage dans les lots de forme étrange;
4. Situation de circulation unique et difficile le long du chemin Lewisville;
5. Développement futur inconnu du quartier.

MOTION DENIED / MOTION REQUÊTÉE

- (b) **1469 Elmwood Drive, Moncton NB (PID / NID 01078195)** – Submitted by DNL Morrison Holdings Ltd., a Ruling of Compatibility Application that the proposed heavy equipment sales establishment, which is not permitted in the AI (Air Industry) zone, is similar to an automobile sales establishment permitted in the AI zone. / Une demande de compatibilité : L'établissement de vente d'équipement lourds, dont l'exploitation n'est pas autorisé dans la zone AI (aérienne industrie), doit être semblable à un établissement de vente d'automobiles, dont l'exploitation est autorisé dans cette zone. (File / Dossier: 25-46030)

Motion by Myles Malley, seconded by Shahin Fa'al to **approve** the Variance Application, subject to the following terms and conditions:

1. That heavy equipment vehicles for sale are not permitted to be displayed or parked on the subject site.

Motion présentée par Myles Malley et appuyée par Shahin Fa'al que la demande de dérogation soit **approuvée**, sous réserve des conditions générales suivantes :

1. L'équipement lourd en vente ne peut pas être exposé ou stationné sur le site visé.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (c) **56 Beechwood Drive, Moncton NB (PID / NID 00774836)** – Submitted by Shivan Garg on behalf of Krishna Holdings Inc., a Variance Application:
- a. To reduce the landscaping buffer in a portion of the side yard from 3m to 0m;
 - b. To permit parking in the front yard of the main building; and
 - c. To permit stacked parking.

Une demande de dérogation :

- a. Pour réduire de 3 m à 0 m la zone tampon paysagée sur une partie de la cour latérale.
- b. Pour autoriser l'aménagement de places de stationnement dans la cour avant du bâtiment principal.
- c. Pour autoriser l'aménagement d'un stationnement à étages. (File/Dossier : 25-46025)

Motion by Roxanne Richard and seconded by Maxime Gauvin to **approve** the Variance Application, subject to the following terms and conditions:

1. The landscaping be completed, as per the site plan attached as Schedule B, no later than one year following the issuance of a development permit;
2. The development shall be carried out in general conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 26 février 2025

Motion présentée par Roxanne Richard et appuyée par Maxime Gauvin que la demande de dérogation soit **approuvée**, sous réserve des conditions générales suivantes :

1. Les travaux de paysagement doivent être achevés, conformément au plan de situation reproduit à l'annexe B, au plus tard un an après la délivrance d'un permis d'aménagement;
2. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins reproduits à l'annexe B.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

2 NAY / 2 CONTRE -SHAHIN FA'AL & MICHELLE MELENDY

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

- (a) **70 Queensway Drive, Moncton NB (PIDs 70638465 and 70638473)** – Fen's Market Inc. is proposing to develop a new commercial lot at 70 Queensway Drive. The commercial development will include a new gas station, convenience store, and restaurant outlets.

To accommodate the proposed development, Administration is recommending Schedule 2 of the Municipal Plan be amended to include the subject lands within the urban serviceable boundary.

Fen's Market Inc. propose d'aménager un nouveau terrain commercial au 70, promenade Queensway. L'aménagement commercial comprendra une nouvelle station-service, un dépanneur et des restaurants.

Pour permettre l'aménagement proposé, l'administration recommande que l'annexe 2 du plan municipal soit modifiée afin d'inclure les terrains en question dans la limite de viabilité urbaine.

Next Steps: Public hearing/Second and Third Readings is scheduled for March 17, 2025.

Motion by Maxime Gauvin and seconded by Michelle Melendy to recommend that Moncton City Council **proceed** with the proposed Zoning By-law Z-122.12 by giving second and third readings of the by-law.

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

1. The two properties, being PIDs 70638465 and 70638473, be consolidated prior to the issuance of a development permit;
2. Any exterior lighting shall be arranged to divert light away from adjacent streets and adjacent lots;
3. The landscaping be completed, as per the site plan attached as Schedule B, no later than one year following the issuance of a development permit;
4. 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;
5. That notwithstanding Table 13.1 of the Zoning By-law, service stations are permitted as-of-right,

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 26 février 2025

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 general conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

Prochaines étapes : Audience publique/deuxième et troisième lectures est prévue pour 17 mars 2025.

Motion par Maxime Gauvin et appuyé par Michelle Melendy de recommander que le conseil municipal de Moncton **procède** à l'application du règlement de zonage Z-122.12 en donnant les deuxième et troisième lecture du règlement.

La modification du Plan municipal, si elle est approuvée, doit faire l'objet d'une résolution assortie, entre autres, des conditions suivantes :

1. Les deux propriétés portant les NID 70638465 et 70638473 doivent être fusionnées avant que soit délivré le permis d'aménagement.
2. Tout appareil d'éclairage extérieur doit être installé de sorte à ne pas diriger la lumière vers les rues et les lots adjacents.
3. Les travaux de paysagement doivent être achevés, conformément au plan de situation reproduit à l'annexe B, au plus tard un an après la délivrance d'un permis d'aménagement.
4. Tous les aménagements du terrain réalisés conformément à cette résolution 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.
5. Nonobstant le tableau 13.1 de l'Arrêté de zonage, les stations-service doivent être approuvées de plein droit.
6. 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.
7. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins reproduits à l'annexe B.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- (b) **358 Ryan Street, Moncton NB (PID / NID 70708433)** - Diallo Development Inc., landowner, is proposing to construct a three-storey apartment building. The apartment building will consist of 47 residential units.

To accommodate the proposed development, Administration is recommending the property be rezoned from RM (Residential Mix) to R3 (Multiple Unit Dwelling).

Diallo Development Inc, propriétaire du terrain, propose de construire un immeuble d'habitation de trois étages. L'immeuble comprendra 47 unités résidentielles.

Pour permettre l'aménagement proposé, l'administration recommande de modifier le zonage de la propriété, qui passerait de RM (mélange résidentiel) à R3 (habitations à logements multiples).

Next Steps: Public hearing/Second and Third Readings is scheduled for March 17, 2025.

Motion by Shahin Fa'al and seconded by Dale McErlean to recommend that Moncton City Council **proceed** with the proposed Zoning By-law Amendment Z-222.42 by giving second and third readings of the by-law.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 26 février 2025

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

1. The accessory buildings shall be limited to bike storage associated with the main use and are prohibited to be used for commercial purposes;
2. The 2m opaque fence be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing;
3. The landscaping be completed, as per the site plan attached as Schedule B, no later than one year following the issuance of a development permit;
4. 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;
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. The existing driveway entrances and curb cuts not in use be reinstated with barrier curb;
7. The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a development permit; and
8. The development shall be carried out in general conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

Prochaines étapes : Audience publique/deuxième et troisième lectures est prévue pour 17 mars 2025.

Motion par Shahin Fa'al et appuyé par Dale McErlean de recommander que le conseil municipal de Moncton **procède** à l'application du règlement de zonage Z222.42 en donnant les deuxième et troisième lecture du règlement.

Le rezonage, s'il est approuvé, doit faire l'objet d'une résolution assortie, entre autres, des conditions suivantes :

1. Les bâtiments accessoires doivent servir principalement à l'entreposage de vélos et ne doivent pas être utilisés à des fins commerciales.
2. La clôture opaque de 2 m doit être fabriquée en bois, en PVC ou dans un autre matériau de qualité comparable, et non en mailles losangées.
3. Les travaux de paysagement doivent être achevés, conformément au plan d'implantation reproduit à l'annexe B, au plus tard un an après la délivrance d'un permis d'aménagement.
4. Tous les aménagements du terrain réalisés conformément à cette résolution 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.
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. Les entrées et les bateaux de trottoir existants qui ne sont pas utilisés doivent être réaménagés avec une bordure infranchissable.
7. Le demandeur doit fournir les numéros de logement du bâtiment principal avant que soit délivré le permis d'aménagement.
8. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins reproduits à l'annexe B.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- (c) **Leopold F. Belliveau, Moncton NB (PIDs / NIDs 70576723 & 70576715)** – The developer proposes to amend bylaw Z-222.43 to ID (Integrated Development) and P2 (Open Space and Conservation).



DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
February 26 février 2025

The rezoning application is intended to accommodate a mixed-use development that will include 366 new residential units and ground floor commercial.

Le promoteur propose de modifier le règlement Z-222.43 pour qu'il devienne ID (Développement Intègrè) et P2 (Espaces ouverts et conservation).

La demande de rezonage vise à permettre un développement à usage mixte qui comprendra 366 nouvelles unités résidentielles et des commerces au rez-de-chaussée.

Next Steps: Public hearing/Second and Third Readings is scheduled for March 17, 2025.

Motion by Myles Malley and seconded by Roxanne Richard to recommend that Moncton City Council **proceed** with the proposed Zoning By-law Z-222.43 by giving second and third readings of the by-law.

The rezoning, if approved, should be subject to a conditional zoning agreement attached as Schedule B.

Prochaines étapes : Audience publique/deuxième et troisième lecture est prévue pour le 17 mars 2025.

Motion par Myles Malley et appuyé par Roxanne Richard de recommander que le conseil municipal de Moncton **procède** à l'application du règlement de zonage Z-222.43 en donnant les deuxième et troisième lectures du règlement.

Le rezonage, s'il est approuvé, doit être assujetti à l'entente de zonage conditionnelle reproduite à l'annexe B.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

NEXT MEETING MARCH 26 / PROCHAINE RÉUNION 26 MARS