

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
January 24 janvier 2024

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 McErlean and seconded by Maxime Gauvin to **adopt** the agenda. / Dale McErlean propose l'**adoption** de l'ordre du jour. Maxime Gauvin appuie la motion.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF DECEMBER 20, 2023 / ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 20 DECEMBRE.

Motion by Stephen Trueman and seconded by Ketan Raval to **adopt** the meeting minutes of December 20 / Stephen Trueman propose l'**adoption** du procès-verbal de la réunion du 20 décembre. Ketan Raval 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) **32 Savannah Drive, Moncton NB (PID/NID 70519384)** – A Variance Application submitted by Gaurav Dhir to reduce the side yard setback of the accessory dwelling from 1.2m to 0.7m. / Une demande de dérogation déposée par Mr. Gaurav Dhir pour réduire de 1,2 mètre à 0,7 mètre la marge de recul de la cour latérale du logement accessoire. (File/Dossier : 24-45322)

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

1. The development shall be in substantial conformance with the site plan.

*Motion présentée par Roxanne Richard et appuyée par Ketan Raval que la demande de dérogation soit **approuvée**, sous réserve de la condition ci-après :*

1. *Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins d'élévation ci-joints.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

5. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES

None/Rien à signaler

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

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
January 24 janvier 2024

- a) **356 Ryan Street, Moncton, NB** – Moncton City Council is considering amending the Zoning By-Law Z-222. / Le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de modifier l'Arrêté de zonage Z-222.

The purpose of the proposed amendment, being By-law Z-222.26, Schedule A-26, is to rezone a portion of 356 Ryan Street from R2 (Two Unit Dwelling) to RM (Residential Mix). The proposed amendment would accommodate the construction of six rowhouse dwellings. Each rowhouse will contain six residential units (24 units total on site).

La modification proposée à l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.26, annexe A-26, a pour objet de rezoner une partie de la propriété située au 356, rue Ryan de la zone R2 (Zone d'habitations bifamiliales) à la zone RM (Zone résidentielle mixte). La modification proposée permettra de construire 6 habitations en rangée de 6 logements chacune (pour un total de 24 logements).

Motion by Stephen Trueman and seconded by Myles Malley to recommend that Moncton City Council **proceed** with the zoning bylaw amendment Z-222.26.

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

1. Prior to the issuance of a development permit, a Final Plan of Subdivision be approved and registered;
2. The rowhouse dwellings be limited to two-stories;
3. The 2m opaque fence be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing;
4. The fence be installed as soon as possible, weather permitting, but no later than six months after the building has been constructed;
5. That similar siding colors are not repeated on rowhouse dwellings adjacent to each other or on opposite sides of the private street;
6. The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a development permit;
7. 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;
8. That notwithstanding Table 12.1 of the Zoning By-law, the proposed rowhouse dwellings are permitted as of-right;
9. That notwithstanding Section 31(2) of the Zoning By-law, more than one main building is permitted on the lot;
10. 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
11. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

Audience publique / Deuxième et troisième lectures - Le 20 février 2024

*Motion présentée par Stephen Trueman et appuyée par Myles Malley recommande au Conseil municipal de Moncton de **procéder** à la modification de l'arrêté de zonage Z-222.26 et :*

Le rezonage, s'il est approuvé, devrait faire l'objet d'une résolution assortie de conditions prévoyant entre autres ce qui suit :

1. Avant la délivrance d'un permis d'aménagement, la version définitive du plan de lotissement doit être approuvée et enregistrée.
2. Les habitations en rangée doivent être d'un maximum de deux étages.
3. 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.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
January 24 janvier 2024

4. La clôture doit être installée le plus tôt possible, selon la météo, au plus tard six mois suivant la fin de la construction du bâtiment.
5. La couleur d'une habitation en rangée ne peut être répétée sur les habitations adjacentes ni sur celle directement de l'autre côté de la rue privée.
6. Le demandeur doit fournir les numéros de logement du bâtiment principal avant que soit délivré le permis d'aménagement.
7. 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.
8. Nonobstant le tableau 12.1 de l'Arrêté de zonage, les habitations en rangée proposées doivent être approuvées de plein droit.
9. Nonobstant le paragraphe 31(2) de l'Arrêté de zonage, plus d'un bâtiment principal doit être permis sur un lot.
10. 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.
11. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins soumis dans l'annexe B.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- b) **Botsford & Victoria Street, Moncton NB (PID/NID 70677273)** – Moncton City Council is considering amending By-Law Z-222. / Le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de modifier l'Arrêté de zonage Z-222.

The purpose of the proposed Zoning By-law amendment, being By-law Z-222.25 and Schedule A-25, is to rezone the lands located at the corner of Botsford Street, Victoria Street, and Wesley Street (PID 70677273) from SBD (Secondary Business District) to CBD (Central Business District).

The rezoning will accommodate the development of an 18-storey mixed-use building with 181 residential units, commercial uses at grade, and 136 parking stalls in underground and interior parking.

La modification proposée du règlement de zonage, à savoir le règlement Z-222.25 et l'annexe A-25, a pour objet de modifier le zonage des terrains situés à l'angle des rues Botsford, Victoria et Wesley (NID 70677273) pour les faire passer de SBD (Secondary Business District, quartier d'affaires secondaire) à CBD (Central Business District, quartier d'affaires central).

Ce changement de zonage permettra la construction d'un immeuble à usage mixte de 18 étages comprenant 181 unités résidentielles, des utilisations commerciales au niveau du sol et 136 places de stationnement dans des parkings souterrains et intérieurs.

Public Hearing / Second and Third Readings - February 20, 2024

Motion by Myles Malley and seconded by Maxime Gauvin to recommend that Moncton City Council **proceed** with the zoning bylaw amendment Z-222.25.

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

1. That the Developer shall employ additional flood mitigation measures to reduce the risk and impact of flooding in the lower level of the parking structure. These flood mitigation measures are to be prepared

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
January 24 janvier 2024

by a certified Professional Engineer licensed to practice in the Province of New Brunswick, and may include, at the request of the City Engineer or their designate and subject to their acceptance, studies or designs prepared and stamped by said Professional Engineer;

2. That prior to the issuance of a Development permit the landowner shall enter into an agreement with City Council to ensure proper performance of any terms and conditions required herein;
3. That the landowner install sidewalks on Victoria Street and Wesley Street as part of the proposed development, and will be reimbursed the year following completion of the work (after Capital Borrowing Board Approval), provided that the work has been satisfactorily completed without deficiencies;
4. That despite section 123(1) of Zoning By-law Z-222 the façade step-back is permitted to be reduced in some areas, as per plans;
5. That despite section 51 of Zoning By-law Z-222 an off-street loading space is not required on the site;
6. 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;
7. 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
8. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

Audience publique / Deuxième et troisième lectures - Le 20 février 2024

*Motion présentée par Myles Malley et appuyée par Maxime Malley recommande au Conseil municipal de Moncton de **procéder** à la modification de l'arrêté de zonage Z-222.25 et :*

Le rezonage, s'il est approuvé, devrait faire l'objet d'une résolution assortie de conditions prévoyant entre autres ce qui suit :

- 1) Le promoteur immobilier doit faire appel à des mesures supplémentaires d'atténuation des effets des inondations afin de réduire le risque et les conséquences des inondations au niveau inférieur de la structure de stationnement. Ces mesures, qui doivent être préparées par un ingénieur agréé titulaire du permis d'exercice au Nouveau-Brunswick, peuvent comprendre, à la demande l'ingénieur municipal ou de son fondé de pouvoir et sous réserve de son approbation, des études ou des maquettes préparées et estampillées par ledit ingénieur.
- 2) Avant de pouvoir recevoir le permis d'aménagement, le propriétaire foncier doit conclure avec le Conseil municipal un accord pour veiller à bien respecter les clauses et les conditions prévues dans les présentes.
- 3) Que le propriétaire foncier installe des trottoirs sur les rues Victoria et Wesley dans le cadre de l'aménagement proposé et qu'il soit remboursé l'année suivant l'achèvement des travaux (après approbation de la Commission des emprunts de capitaux), à condition que les travaux aient été achevés de manière satisfaisante et qu'il n'y ait pas de lacune;
- 4) Malgré le paragraphe 123(1) de l'Arrêté de zonage Z-222, il est permis de réduire la marge de recul de la façade de certaines parties du bâtiment, selon les plans.
- 5) Malgré l'article 51 de l'Arrêté de zonage Z-222, une aire de chargement hors rue n'est pas requise sur le site.
- 6) 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;

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
January 24 janvier 2024

- 7) 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
- 8) que les travaux d'aménagement soient réalisés tout en étant substantiellement conformes aux plans fournis dans l'annexe B.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

c) **Tree Protection By-law and Zoning Amendment / Arrêté sur la protection des arbres et modification du zonage**

Moncton City Council is considering adopting its first Tree Protection By-law # Z-1624. The proposed by-law sets out a new framework for the protection of trees in the City of Moncton. Currently, existing tree protection provisions are housed in the Zoning By-law. Zoning By-law amendment # Z-222.27 would repeal section 83 to facilitate the new framework proposed under the Tree Protection By-law. / Le Conseil municipal de Moncton envisage d'adopter son premier Arrêté concernant la protection des arbres (Z-1624). L'arrêté proposé établit un nouveau cadre pour la protection des arbres dans la ville de Moncton. À l'heure actuelle, les dispositions en matière de protection des arbres figurent dans l'Arrêté de zonage. La modification de l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.27, viendrait abroger l'article 83 pour faciliter la mise en œuvre du nouveau cadre proposé en vertu de l'Arrêté concernant la protection des arbres.

Public Hearing / Second and Third Readings - February 20, 2024

Motion by Maxime Gauvin and seconded by Roxanne Richard to recommend that Moncton City Council **proceed** with the zoning bylaw amendment Z-222.27.

Audience publique / Deuxième et troisième lectures - Le 20 février 2024

*Motion présentée par Maxime Gauvin et appuyée par Roxanne Richard recommande au Conseil municipal de Moncton de **procéder** à la modification de l'arrêté de zonage Z-222.27 et :*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

7. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

a) **ELECTION OF OFFICERS/ ÉLECTION DES MEMBRES DE LA DIRECTION**

b) **PAC Policies and Procedures Update/ Politique et procédure de CCU**

9. ADJOURNMENT / CLÔTURE DE LA SÉANCE

NEXT MEETING FEBRUARY 28 / PROCHAINE RÉUNION 28 FÉVRIER