

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
July 28 juillet 2021

1. ADOPTION OF PUBLIC MEETING AGENDA/ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Motion by Dale Briggs and seconded by Daniel St-Louis to adopt the agenda/ Dale Briggs propose l'adoption de l'ordre du jour. Daniel St-Louis appuie la motion

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF JUNE 23/ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 23 JUIN

Motion by Daniel St-Louis and seconded by Dale Briggs to adopt the meeting minutes of June 23, 2021./ Daniel St-Louis propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 23 juin 2021. 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 on behalf of Entreprises Mapoma Ltee boul. Millennium Blvd, Moncton (PID's/NID's 70655774, 70655782, 70655790, 70655808) a conditional use application to have more than one main building on a lot for Buildings H & I; and to permit multiple unit dwellings in the R3 Zone for Buildings J & K; and variances to: (1). increase the maximum front yard setback for buildings A & B; (2) permit parking in the front yard in the MU zone for buildings A & B; (3) not provide a setback on the façades after the first 13 metres for buildings A, B, C, D, E, F, G, J, K; (4) reduce the 3 metre setback from a driveway to a side lot line for Buildings D, E, F, G, H, I from 3 metres to 0; (5) locate a driveway for the underground parking within the required 6 metre rear yard setback for buildings E, F, G; (6) increase the amount of commercial space on the ground floor from 120m² to 10,000 m²; (7) not provide jogs and recesses for buildings A, B, & K; (8) reduce the required rear yard setback for building D from 6 metres to no less than 5.68 metres/ *demande d'usage conditionnel afin d'autoriser l'aménagement de plus d'un bâtiment principal sur le lot (bâtiments H et I) et de permettre les habitations multifamiliales dans la Zone R3 pour les bâtiments J et K et dérogations pour : (1) augmenter la marge de recul maximale de la cour avant pour les bâtiments A et B; (2) permettre le stationnement dans une cour avant en zone MU pour les bâtiments A et B; (3) déroger à la marge de retrait sur les façades passés les 13 premiers mètres pour les bâtiments A, B, C, D, E, F, G, J et K; (4) réduire de 3 m à 0 m la marge de recul entre l'entrée de cour et la ligne de lot latérale pour les bâtiments D, E, F, G, H et I; (5) aménager une entrée pour le stationnement souterrain dans la marge de recul arrière de 6 mètres requises pour les bâtiments E, F et G; (6) augmenter de 120 m² à 10 000 m² la superficie de l'espace commercial au rez-de-chaussée; (7) éviter les saillies et les retraits pour les bâtiments A, B et K; et (8) réduire de 6 m à tout au moins 5,68 m la marge de recul arrière requise pour le bâtiment D (File/dossier: 21-43778 & 21-43778)*

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
July 28 juillet 2021

Motion by Maxime Gauvin and seconded by Daniel St-Louis that the Conditional Use Application for Millennium Drive to have more than one main building on a lot for buildings H & I and to permit multiple unit dwellings in the R3 Zone for Buildings J & K BE APPROVED subject to the following terms and conditions.

And that the Variance Application for the following variances:

1. To increase the maximum front yard setback for buildings A & B;
2. To permit parking in the front yard in the MU zone for buildings A & B;
3. To not provide a setback in the façades after the first 13 metres for buildings A, B, C, D, E, F, G, J, K
4. To not provide jogs and recesses along the facades of buildings A, B, K
5. To reduce the 3 metre setback from a driveway to a side lot line for Buildings D, E, F, G, H, I from 3 metres to 0;
6. To increase the amount of commercial space on the ground floor from 120m² to 10,000m²;
7. To increase the height of buildings J & K to no more than 19 metres;

BE APPROVED, subject to the following terms and conditions:

1. That reciprocal Right-of way agreements be registered to each lot for driveway and access prior to the issuance of a building and development permit for all buildings after building A;
2. That a subdivision plan be registered for each individual lot prior to the issuance of a Building and Development permit for each building (with the exception of building H & I). The subdivision plan is to capture any reciprocal right-of-way and any public or private easement;
3. That \$19,600.00 is to be paid to the city for each of the first five buildings, as contribution to the street widening at Russ Howard Street, prior to the issuance of a building and development permit for each of the first five buildings;
4. That a walkway be located from the north-east-facing door of building K to the sidewalk on Grand Trunk Street;
5. That building H is to be no less than 7 metres in height;;
6. This approval shall expire within 36 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
7. In all other respects, the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

Motion présentée par Maxime Gauvin et appuyée par Daniel St-Louis que la demande d'usage conditionnel du boulevard Millennium afin d'autoriser l'aménagement de plus d'un bâtiment principal sur le lot (bâtiments H et I) et de permettre les habitations multifamiliales dans la Zone R3 pour les bâtiments J et K SOIT APPROUVÉE sous réserve des clauses et des conditions suivantes.

En outre, que les demandes de dérogation suivantes :

1. *augmenter, pour les bâtiments A et B, la marge de retrait maximum de la cour avant;*
2. *autoriser l'aménagement de places de stationnement dans la cour avant, dans la zone MU, pour les bâtiments A et B;*
3. *ne pas prévoir de marge de retrait en façade après les 13 premiers mètres pour les bâtiments A, B, C, D, E, F, G, J et K;*
4. *ne pas prévoir de saillies ni de retraits en façade pour les bâtiments A, B et K;*
5. *réduire à zéro la marge de retrait de 3 mètres à partir de la voie d'accès jusqu'à la limite latérale du lot pour les bâtiments D, E, F, G, H et I;*
6. *augmenter, pour la porter de 120 m² à 10 000 m², la superficie commerciale du rez-de-chaussée*
7. *augmenter la hauteur des bâtiments J et K à un maximum de 19 mètres.*

SOIT APPROUVÉE sous réserve des clauses et des conditions suivantes :

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
July 28 juillet 2021

1. *Les conventions de droit de passage réciproque doivent être enregistrées sur chaque lot, pour la voie d'accès et l'accès, avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement pour tous les bâtiments lorsque le bâtiment A aura été construit;*
2. *Le plan de lotissement doit être enregistré pour chacun des différents lots avant de délivrer, pour chaque bâtiment, le permis de construction et d'aménagement. Le plan de lotissement doit faire état de toutes les conventions de droit de passage réciproque et des servitudes publiques ou privées;*
3. *La somme de 19 600 \$ doit être versée à la Ville pour chacun des cinq premiers bâtiments, afin de permettre de financer l'élargissement de la rue à la hauteur de la promenade Russ Howard avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement pour chacun des cinq premiers bâtiments;*
4. *Une allée piétonnière doit être aménagée à partir de la porte d'entrée donnant sur le nord-est du bâtiment K jusqu'au trottoir de la rue Grand Trunk;*
5. *la hauteur du bâtiment H doit être d'au moins 7 mètres;*
6. *cette approbation est échue dans les 36 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré; et*
7. *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 - Frances LeBlanc)

- (b) Dave Mac Donald on behalf of Paul Scobie 150 ch. Timberline Road, Moncton (PID/NID 70200936) a variance to create a new building lot 21-1 with reduced frontage from the minimum of 100 metres to 57.654 metres and a reduced area from 20,000.00 sq m to 9,784 sq. m. and to create a Lot 21-2 to accommodate existing conditions with reduced frontage from 100 metres to 91.441 metres and a reduced area from 20,000.00 sq. m. to 15,800 sq. m/ *Dérogations pour réduire de 100 m à 57,654 m la façade du lot (21-1), pour réduire la superficie de 20 000 m² à 9 784 m² et pour créer le lot no 21-2 dont les conditions permettront la réduction de la façade du lot de 100 m à 91,441 m et la réduction de la superficie de 20 000 m² à 15,800 m² (File/dossier: 21-43790)*

Motion by Dale Briggs and seconded by Daniel St-Louis that the variance application from Dave MacDonald on behalf of Paul Scobie 150 ch Timberline Road, Moncton (PID/NID 70200936) to create a new building lot 21-1 with reduced frontage from the minimum 100 meters to 57.654 meters and a reduced area from 20,000.00 sq. m. to 9784 sq. m. and to create Lot 21-2 to accommodate existing conditions with reduced frontage from 100 meters to 91.441 meters and a reduced area from 20,000.00 sq. m to 15,800 sq. m. BE APPROVED.

Motion présentée par Dale Briggs et appuyée par Daniel St-Louis que la demande de dérogations de Dave MacDonald, déposée au nom de Paul Scobie, 150, chemin Timberline, Moncton (NID 70200936), pour créer le nouveau lot à construire 21-1 en réduisant la façade pour la porter du minimum de 100 m à 57,654 m et en réduisant la superficie de 20 000 m² à 9 784 m², et pour aménager le lot no 21-2 en fonction des conditions existantes, en réduisant la façade pour la porter de 100 m à 91,441 m et en réduisant la superficie de 20 000 m² à 15 800 m², SOIT APPROUVÉE.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

5. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- (a) Amend. lotissement Berry Subdivision, 517 prom. McLaughlin Drive – Owner/propriétaire - James Clayton Kervin, Applicant - City of/ville de Moncton (File/dossier: 21-43757)

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
July 28 juillet 2021

- (b) Amend. lotissement Bertram Baston Pty Subdivision, 499 prom. McLaughlin Drive, Owners/propriétaire – Ryan Andrew Pringle and/et Renée Michelle Daigle, Applicant - City of/ville de Moncton (File/dossier: 21-43756)

Motion by Daniel St-Louis and seconded by Dale Briggs to recommends that Moncton City Council assent to the location of the parcels identified as Promenade McLaughlin Drive (public) as shown on the Tentative Subdivision Plans entitled “Amending Berry Subdivision” and “Amending Bertram Baston Pty. Subdivision”

Motion présentée par Daniel St-Louis et appuyée par Dale Briggs recommande au Conseil municipal de Moncton d'approuver l'emplacement des parcelles correspondant à la promenade McLaughlin (domaine public) et représentées dans les plans provisoires de lotissement sous les titres « Modification du lotissement Berry » et « Modification du lotissement de la propriété Bertram Baston ».

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE. (2 nays Gauvin; LeBlanc - 3 yays St-Louis, Briggs, Graham)

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

- (a) Newco Construction - Municipal Plan By-law # Z-113, being By-law # Z-113.30 which proposes to re-designate PID 70463880 and a portion of PID 70463898 at the corner of Bulman Drive and Mountain Road from NH (Neighbourhood) to MUC (Mixed Use Centers and Corridors). Amend Zoning By-law Z-220, being By-law Z-220.6 - The proposed amendment would allow for the property to be rezoned from R3 (Multiple Unit Dwelling) to SC (Suburban Commercial) to accommodate the development of a four storey commercial / medical office and clinic facing Mountain Road/ *l'Arrêté Z-113 du Plan municipal, soit l'Arrêté Z-113.30, qui prévoit de redésigner le NID 70463880 et une partie du NID 70463898, à l'intersection de la promenade Bulman et du chemin Mountain, de zone NH (Quartier) à zone MUC (Centres et corridors à usage mixtes). Modification proposée à l'Arrêté de zonage, Z-220, soit l'arrêté Z-220.6 - La modification proposée permettrait de rezoner la propriété, qui passerait de la zone R3 (Habitations multifamiliales) à la zone SC (Commerciale suburbaine) pour permettre d'aménager un immeuble commercial de quatre étages, dont une clinique médicale donnant sur le chemin Mountain (File/dossier : 21-43660)*

Motion by Daniel St-Louis and seconded by Frances LeBlanc that Moncton City Council proceed with the proposed amending Municipal Plan By-law # Z-113.30 and Zoning By-law # Z-220.6, subject to a resolution, including but not limited to:

1. That the two properties be reconfigured and re-subdivided to create two building lots as per the attached plans prior to the issuance of a building and development permit on either property
2. That a reciprocal right-of-way be registered to both properties prior to the issuance of a Building and Development permit
3. That notwithstanding section 34(2) of the Zoning By-law, the outdoor garbage storage is permitted to be located in the required rear yard
4. That notwithstanding section 42(1)(e) and 63(1) & (2) of the Zoning By-law, parking is permitted in the required rear yard abutting the residential zone at the back;
5. That a fence be constructed at minimum along the side and rear property lines abutting PID 70463872 and the rear of PID 70178140 as part of the first phase of construction;
6. That the fence be opaque and made of wood, PVC, or another similar quality material, but shall not be chain link;

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
 Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
 July 28 juillet 2021

7. That the fence be installed as soon as possible, weather permitting, but no later than six months after the completion of the building construction;
8. 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;
9. 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
10. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

Motion présentée par Daniel St-Louis et appuyée par Frances LeBlanc recommande que le Conseil municipal de Moncton aille de l'avant avec le processus de modification de plan Municipal Z-113.30 et de modification de l'Arrêté de zonage, soit l'Arrêté Z-220.30. Le rezonage doit faire l'objet d'une résolution du Conseil, assortie, entre autres, des conditions suivantes :

1. *Les deux propriétés doivent être reconfigurées et reloties afin de créer deux lots à bâtir conformément aux plans ci-joints avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement pour l'une ou l'autre des deux propriétés.*
2. *Une convention de droit de passage réciproque doit être enregistrée pour les deux propriétés avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement;*
3. *Sans égard à l'article 34(2) de l'Arrêté de zonage, l'aménagement de l'aire d'entreposage des ordures extérieure est autorisé dans la cour arrière.*
4. *Sans égard aux articles 42(2)(e) et 63(1) et (2) de l'Arrêté de zonage, le stationnement est autorisé dans la cour arrière attenante à la zone résidentielle à l'arrière.*
5. *Une clôture doit être érigée au moins le long des limites latérales et arrière adjacentes au NID 70463872 et à l'arrière du NID 70178140 dans le cadre de la première phase de construction.*
6. *La clôture doit être opaque et faite de bois, de PVC ou d'un autre matériau de qualité similaire. Elle ne peut pas être à mailles losangées.*
7. *La clôture doit être érigée dès que possible, si la météo le permet, au plus tard six mois après l'achèvement de la construction du bâtiment.*
8. *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;*
9. *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*
10. *que les travaux d'aménagement soient réalisés tout en étant substantiellement conformes aux plans fournis dans l'annexe B;*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- (b) Avant Garde Construction on behalf of/au nom de 509103 NB Ltd - 1888 chemin Mountain. Moncton (PID/NID 00938209) The purpose of the proposed Zoning By-law amendment, being By-law Z-220.11 is to rezone a portion of 1888 Mountain Road (PID 00938209) from R2 Two Unit Dwelling Zone to SC Suburban Commercial Zone. The proposed amendment would allow the construction of a single storey self-storage lockers/*La modification proposée à l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-220.11, vise à rezoner une partie du NID 00938209 au 1888, chemin Mountain, de Zone R2 (habitations bifamiliales) à Zone SC (commerciale suburbaine). La modification proposée permettrait l'aménagement d'une installation d'entreposage libre-service à un seul étage.(File/dossier : 21-43717)*

Motion by Frances LeBlanc and seconded by Daniel St-Louis to recommend that Moncton City Council not proceed with the Zoning By-law amendment.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
July 28 juillet 2021

Motion présentée par Frances LeBlanc et appuyée par Daniel St-Louis recommande au Conseil municipal de Moncton de ne pas procéder à la modification de l'Arrêté de zonage.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- (c) Ashford Living Lorentz Inc. - Zoning By-law amendment, being By-law Z-220.13 is to rezone 25 Lorentz Street (PID 00714337) and a portion of PID 00786889 from R3 Multiple Unit Dwelling Zone to SC Suburban Commercial Zone. This rezoning will accommodate the development of two, six storey multiple unit apartment buildings. In addition, the building proposed on Main Street is to have commercial activity on the ground floor fronting Main Street./ *La modification proposée à l'Arrêté de zonage, soit l'Arrêté Z-220.13 vise à rezoner le 25, promenade Lorentz (NID 00714337) de zone R3 (habitations multifamiliales) à zone SC (commerciale suburbaine). Ce rezonage permettrait l'aménagement de deux immeubles résidentiels de six étages à logements multiples. En outre, l'immeuble proposé sur la rue Main doit comporter une activité commerciale au rez-de-chaussée, dont la façade sera sur la rue Main. (File/dossier : 21-43747)*

Motion by Maxime Gauvin and seconded by Dale Briggs to recommends that Moncton City Council proceed with the Zoning By-law amendment being By-law Z-220.13 and if approved, should be subject to a resolution with conditions including but not limited to:

1. 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;
2. 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.
3. That prior to issuance of a building permit the property owner will show the existing driveway opening on Main Street being properly closed.
4. Prior to occupation of the Phase 1 building, a sidewalk shall be constructed within the City right of way at the expense of the property owner from Falkland Street to Main Street.
5. That property owner shall enter into a subdivision agreement for the sidewalk and the relocation of the sanitary sewer prior to the issuance of the first building permit.
6. The sidewalk shall be designed and constructed in accordance with the Standards and Guidelines for Subdivision and to the satisfaction of the City of Moncton Design and Construction Department.
7. That the sidewalk be constructed prior to occupation of the Phase 1 building
8. That the sanitary sewer be relocated prior to start of construction of Phase 2 building.
9. That the relocated sewer easement be in place prior to construction of the Phase 2 building or with registration of the subdivision plan, whichever occurs first.
10. That all rights of way be established between the two properties prior to construction of the Phase 2 building or with registration of the subdivision plan, whichever occurs first.
11. That commercial activity be restricted only to the portion of the Phase 2 building that fronts Main Street
12. That all commercial development facing Main Street shall meet NB Regulation 2021-3 - Barrier Free Design Building Code.
13. That the development be carried out in substantial conformance with the plan submitted as Schedule B.

Motion présentée par Maxime Gauvin et appuyée par Dale Briggs recommande que le Conseil municipal de Moncton aille de l'avant avec le processus de modification de l'Arrêté de zonage, soit l'Arrêté Z-220.13. le rezonage doit faire l'objet d'une résolution du Conseil, assortie, entre autres, des conditions suivantes :

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
July 28 juillet 2021

1. *Nulle disposition de la présente n'interdit 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;*
2. *Tous les aménagements conformes à cette convention doivent respecter les dispositions de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, dans sa version modifiée périodiquement, sauf indication contraire dans la présente;*
3. *Avant qu'on lui délivre le permis de construction, le propriétaire foncier doit démontrer que l'ouverture de l'entrée de cour existante donnant sur la rue Main est fermée en bonne et due forme.*
4. *Avant d'occuper l'immeuble de la phase 1, il faut construire dans l'emprise municipale, aux frais du propriétaire foncier, un trottoir entre la rue Falkland et la voie d'accès ouest de la propriété;*
5. *Le propriétaire foncier doit conclure un accord de lotissement pour le trottoir et pour la relocalisation de l'égout sanitaire avant qu'on lui délivre le premier permis de construction.*
60. *Le trottoir doit être conçu et construit conformément aux Normes et aux Lignes directrices pour le lotissement et à la satisfaction du Bureau d'ingénierie de la Ville de Moncton.*
7. *Le trottoir doit être construit avant qu'on puisse occuper l'immeuble de la phase 1.*
8. *L'égout sanitaire doit être relocalisé avant de lancer les travaux de construction de l'immeuble de la phase 2.*
9. *La servitude de l'égout relocalisé doit être aménagée avant de construire l'immeuble de la phase 2 ou au moment d'enregistrer le plan de lotissement, selon le premier terme atteint.*
10. *Toutes les emprises doivent être aménagées entre les deux propriétés avant de construire l'immeuble de la phase 2 ou au moment d'enregistrer le plan de lotissement, selon le premier terme atteint.*
11. *L'activité commerciale doit être limitée exclusivement à la partie de l'immeuble de la phase 2 donnant sur la rue Main.*
12. *Tous les aménagements commerciaux donnant sur la rue Main doivent respecter le Règlement du Nouveau-Brunswick 2021-3 (Code du bâtiment portant sur la conception sans obstacle).*
13. *Les travaux d'aménagement doivent se dérouler en respectant essentiellement le plan déposé dans l'annexe B.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

NEXT MEETING AUGUST 25/RÉUNION PROCHAINE 25 AOÛT