

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
June 22, 2022/22 juin

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 Frances LeBlanc and seconded by Myles Malley to adopt the agenda/ Frances LeBlanc propose l'adoption de l'ordre du jour. Myles Malley appuie la motion

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF MAY 25 / ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 25 MAI

Motion by Shahin Faal and seconded by Frances LeBlanc to adopt the meeting minutes of May 25, 2022./ Shahin Faal propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 25 mai. Frances LeBlanc 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) From Amico Construction on behalf of Galco Atlantic Investments Network Ltd. for 200 Robinson Street (PID 70628276), a variance application to (1) increase the front yard setback from 2 metres maximum up to 3.5 metres; (2) increase the flankage yard setback on the east side from 2 metres to between 4 metres and 15.5 metres, as per plans; (3) reduce the ground floor fenestration on Lutz Street from 50 % to 33% and on McMonagle Street from 50% to 43.88%; (4) reduce the number of public entrances on the west side from five to two; (5) increase the span between jogs and recesses on the east and westsides, as per plans; (6) reduce the stepback for a portion of the building from 10 metres to 1.5 metres; (7) reduce the number of private balconies from 85 to 41; (8) increase the number of driveways from two to three (File: 22-44383) / *Demande de Amico Construction de la part de Galco Atlantic Investments Network Ltd. pour 200 rue Robinson, (NID 70628276), une demande de dérogations pour (1) augmenter la marge de recul de la cour avant de 2 mètres maximum à 3,5 mètres; (2) augmenter la marge de recul de la cour latérale du côté est de 2 mètres à une distance comprise entre 4 mètres et 15,5 mètres, selon les plans; (3) réduire la fenestration du rez-de-chaussée sur la rue Lutz de 50 % à 33 % et sur la rue McMonagle de 50 % à 43,88 % ; (4) réduire le nombre d'entrées publiques du côté ouest de cinq à deux; (5) augmenter la portée entre les saillis et les retraits sur les côtés est et ouest, selon les plans ; (6) réduire le recul d'une partie du bâtiment de 10 mètres à 1,5 mètre; (7) réduire le nombre de balcons privés de 85 à 41; (8) augmenter le nombre de voies d'accès de deux à trois (Dossier : 22-44383)*

Motion by Myles Malley and seconded by Steve Mitton that the variance application be approved, subject to the following conditions:

- 1) This approval shall expire within 36 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.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
June 22, 2022/22 juin

Motion présentée par Myles Malley et appuyée par Steve Mitton que les variances soient approuvées sous réserve des clauses et des conditions suivantes:

- 1) *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;*
- 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

- b) From Icon Developments Inc, 124 Murphy Ave, Moncton (PID 70631718), a conditional use application to allow a multiple unit dwelling in the R3 zone and a variance application to permit a façade with jogs and recesses at a span of a maximum of 10.55 metres, to not provide at least one public entrance facing the street and to permit a building height of 20 meters in the R3 zone. (File 22-44348 & 22-44349) / *Demande de Icon Developments Inc., 124 avenue Murphy, Moncton (NID 70631718) demande d'usage conditionnel pour permettre l'aménagement d'un immeuble résidentiel à logements multiples dans la zone R3 (zone d'habitations multifamiliales) et dérogations visant à augmenter la distance entre les saillies et les retraits sur la façade du bâtiment à un maximum de 10.55 mètres; pour être exempté de l'obligation d'avoir une entrée publique donnant sur la rue et pour permettre un bâtiment d'une hauteur maximale de 20 mètres dans la zone R3. (Dossier 22-44348 & 22-44349)*

Motion by Roxanne Richard and seconded by Shahin Fall to approve the conditional use and variance application 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 and building 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 Roxanne Richard et appuyée par Shahin Faal que la demande d'usage conditionnel et de dérogation soit approuvée, sous réserve des conditions suivantes:

1. *Cette approbation arrivera à échéance dans les 24 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré.*
2. *Pour tous les autres points, les travaux d'aménagement proposés doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- c) From Martell Custom Homes at 14-16-18 Sandy Lane, Moncton (PID 70426879) a conditional use application to allow more than one main building on a lot and to allow a Rowhouse Dwelling in the R3 zone and a variance application to remove the requirement for traditional materials and 10% stone facing Château Drive (File 22-44324 & 22-44325) / *Demande de Martell Custom Homes au 14-16-18 ruelle Sandy, Moncton (NID 70426879) une demande d'usage conditionnel afin d'avoir plus d'un bâtiment principal sur un terrain et pour permettre l'aménagement de maisons en rangée dans la zone R3 et une demande de dérogation pour permettre l'utilisation de matériaux non traditionnels du côté de la promenade Château. (Dossier 22-44324 & 22-44325)*

Motion by Steve Mitton and seconded by Myles Malley that the conditional use and variance application be approved subject to the following terms and conditions:

1. That the development be in substantial conformance with the site plan and elevation drawings attached hereto.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
June 22, 2022/22 juin

Motion présentée par Steve Mitton et appuyée par Myles Malley que la demande d'usage conditionnel et de dérogation soit approuvée sous réserve de la condition suivantes :

1. *Les travaux d'aménagement proposés doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

5. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES

Tentative Subdivision Plan – Charles Lutes Road Area: Creating a new future street and 4 new building lots. / *Lotissement provisoire – région du chemin Charles Lutes: Création d'une nouvelle rue et de 4 nouveaux lots.* (File/Dossier: 22-44400)

Motion by Steve Mitton and seconded by Daniel St. Louis that the tentative subdivision be approved with the following conditions.

2. Assent to the location of the future street
3. Require cash in lieu of land for public purposes

Motion présentée par Steve Mitton et appuyée par Daniel St. Louis avec la recommandation au Conseil municipal de Moncton de prendre les mesures suivantes :

1. *D'approuver l'emplacement de la rue future*
2. *Exiger de l'argent au lieu de terres à des fins publique*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

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

- a) The purpose of the proposed amendment is to amend an approved Rezoning Agreement (Zoning By-Law Z-220.13, approved in 2021) at 25 Lorentz (PID 00714337 & 00786889). The amendment will be to address minor adjustments made to the site and building layouts. The amendment will continue to accommodate the development of two multiple unit apartment buildings, one which is proposed to have commercial activity on the ground floor. A total of 232 residential units are proposed with 6,480 square feet of commercial space. / *La modification proposée vise à modifier une entente de rezonage approuvée en 2021 (Arrêté Z-220.13) pour le 25, prom. Lorentz (NID 00714337 et 00786889) pour refléter de légères mises au point apportées au site et aux plans. Cette modification permettra encore d'aménager deux immeubles à logements multiples, dont l'un pourrait comprendre un espace commercial au rez-de-chaussée. Le projet compte un total de 232 logements et 602 m² d'espace commercial.* (File/Dossier: 22-44329)

Motion by Maxine Gauvin and seconded by Myles Malley to approve the re-zoning Amendment application subject to the following conditions:

- 1) That the three (3) properties (PIDs 00714337, 00786889, 00714691) be consolidated prior to the issuance of a building and development permit;
- 2) That nothing in this agreement shall prohibit further subdivision of the lots in accordance with the plans submitted as Schedule B, as amended;
- 3) 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;
- 4) The 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;
- 5) 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 Engineering Department;
- 6) That the sanitary sewer be relocated prior to start of construction of Phase 2 building;

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
 Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
 June 22, 2022/22 juin

- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) That commercial activity be restricted only to the portion of the Phase 2 building that fronts Main Street;
- 10) That all commercial development facing Main Street shall meet NB Regulation 2021-3 -Barrier Free Design Building Code;
- 11) That the development be carried out in substantial conformance with the plan submitted as Schedule B, as amended;
- 12) That notwithstanding Table 13.3 within the Zoning By-law, a variance be granted to permit a building height of 6 storeys (20.1 m);
- 13) That notwithstanding Table 13.3 within the Zoning By-law, a variance be granted to vary the minimum front and rear yard setbacks from 5.0m and 5.0m, to 4.5m and 4.5m, respectively;
- 14) That notwithstanding Section 129(5)(b) of the Zoning By-law, a variance be granted to permit the non-compliance of the 'jigs and jogs' in certain areas of the building facades, up to a maximum of 11.6m, as it will not negatively impact upon the adjacent and surrounding environment; and
- 15) That notwithstanding Section 34(2) of the Zoning By-law, the garbage storage is permitted in the required rear yard for both developments.
- 16) That notwithstanding Table 13.3 within the Zoning By-law, a variance be granted to vary the minimum front and rear yard setbacks from 5.0 m and 5.0 m to 4.5 m and 4.5 m, respectively;
- 17) That notwithstanding Section 129(5)(b) of the Zoning By-law, a variance be granted to permit the non-compliance of the 'jigs and jogs' in certain areas of the building facades, up to a maximum of 11.6m, as it will not negatively impact upon the adjacent and surrounding environment; and
- 18) That notwithstanding Section 34(2) of the Zoning By-law, the garbage storage is permitted in the required rear yard for both developments.

Motion présentée par Maxine Gauvin et appuyée par Myles Malley recommande au conseil municipal de Moncton d'aller de l'avant avec la demande de modification de zonage sous réserve des conditions suivantes:

- 1) *Les trois propriétés (NID 00714337, 00786889, 00714691) doivent être regroupées avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement;*
- 2) *Que rien dans la convention n'interdise un nouveau fractionnement des lots conformément aux plans déposés dans l'annexe B dans leur version modifiée;*
- 3) *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;*
- 4) *Tous les aménagements du terrain réalisés conformément à cette entente doivent respecter les dispositions de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, dans sa version modifiée périodiquement, sauf dans les cas prévus dans la présente;*
- 5) *Avant que lui soit délivré le permis de construction et d'aménagement, 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;*
- 6) *Avant que soit occupé l'immeuble de la phase 1, un trottoir doit être construit dans l'emprise municipale, aux frais du propriétaire foncier, entre la rue Falkland et la rue Main le long de la promenade Lorentz;*

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
June 22, 2022/22 juin

- 7) *Avant que lui soit délivré le permis de construction et d'aménagement, le propriétaire foncier doit conclure un accord de lotissement pour le trottoir et pour la relocalisation de l'égout sanitaire;*
- 8) *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;*
- 9) *L'égout sanitaire doit être relocalisé avant que soit lancés les travaux de construction de l'immeuble de la phase 2;*
- 10) *La servitude de l'égout relocalisé doit être aménagée avant que soit construit l'immeuble de la phase 2 ou au moment d'enregistrer le plan de lotissement, selon le premier terme atteint;*
- 11) *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;*
- 12) *L'activité commerciale doit être limitée exclusivement à la partie de l'immeuble de la phase 2 donnant sur la rue Main;*
- 13) *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 obstacles);*
- 14) *Les travaux d'aménagement doivent se dérouler en respectant essentiellement le plan déposé dans l'annexe B, dans sa version modifiée;*
- 15) *Sans égard au tableau 13.3 de l'Arrêté de zonage, une dérogation peut être consentie pour permettre d'aménager des bâtiments de six étages de hauteur (20,1 mètres);*
- 16) *Sans égard au tableau 13.3 de l'Arrêté de zonage, une dérogation peut être consentie pour déroger aux marges de retrait minimums dans la cour arrière et dans la cour avant pour les ramener de 5,0 m à 4,5 m dans un cas comme dans l'autre;*
- 17) *Sans égard à l'alinéa 129(5)b) de l'Arrêté de zonage, une dérogation peut être consentie pour autoriser la non-conformité des « saillies et retraits » dans certains secteurs des façades des bâtiments, à concurrence de 11,6 m, puisqu'elle ne nuira pas à l'environnement attenant et environnant;*
- 18) *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 pour les deux projets d'aménagement.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- b) Moncton City Council is considering re-adopting the Municipal Plan By-law # Z-113 as By-law # Z-222 for the primary purpose of extracting the subsidiary (e.g. neighbourhood) plans and adopting each as a standalone Secondary Municipal Plan By-law. The subsidiary plans are currently embedded in the parent Municipal Plan as schedules. The proposed standalone Secondary Municipal Plan By-laws are as follows:
- Vision Lands Plan – Secondary Municipal Plan By-law # Z-122a
 - Sunny Brae Neighbourhood Plan – Secondary Municipal Plan By-law # Z-122b
 - Humphreys Brook Neighbourhood Plan – Secondary Municipal Plan By-law # Z-122c
 - Downtown Core Community Improvement Plan – Secondary Municipal Plan By-law # Z-122d

No substantive changes are proposed to the parent Municipal Plan or subsidiary plans.

Le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de réadopter l'Arrêté du Plan municipal Z-113 en tant qu'Arrêté Z-222 dans le but principal d'extraire les plans subsidiaires (plans de quartier) et d'adopter chacun d'eux indépendamment en tant qu'arrêté du Plan municipal secondaire. Les plans subsidiaires sont actuellement intégrés au Plan municipal sous forme d'annexes. Les arrêtés distincts sur les plans municipaux secondaires proposés sont les suivants :

- *Arrêté du Plan municipal secondaire Z-122a – Plan de Vision Lands*

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
June 22, 2022/22 juin

- *Arrêté du Plan municipal secondaire Z-122b – Plan du quartier Sunny Brae*
- *Arrêté du Plan municipal secondaire Z-122c – Plan du quartier du ruisseau Humphreys*
- *Arrêté du Plan municipal secondaire Z-122d - Plan d'améliorations communautaires du noyau du centre-ville*

Aucune modification notable n'est proposée au Plan municipal lui-même, ni aux plans subsidiaires. (File/Dossier: 22-44356

Motion by Roxanne Gauvin and seconded by Shahin Faal that council proceed with adopting the following by-laws by giving 2nd and 3rd readings subject to the following conditions:

- Municipal Plan By-law # Z-122
- Vision Lands Plan – Secondary Municipal Plan By-law # Z-122a
- Sunny Brae Neighbourhood Plan – Secondary Municipal Plan By-law # Z-122b
- Humphreys Brook Neighbourhood Plan – Secondary Municipal Plan By-law # Z-122c
- Downtown Core Community Improvement Plan – Secondary Municipal Plan By-law # Z-122d

Motion présentée par Roxanne Gauvin et appuyée par Shahin Faal recommande au Conseil municipal de Moncton de procéder à l'adoption des arrêtés suivants après les avoir soumis à une deuxième et à une troisième lecture:

- Arrêté du Plan municipal Z-122;
- Arrêté du Plan municipal secondaire Z-122a – Plan de Vision Lands;
- Arrêté du Plan municipal secondaire Z-122b – Plan du quartier Sunny Brae;
- Arrêté du Plan municipal secondaire Z-122c – Plan du quartier du ruisseau Humphreys;
- Arrêté du Plan municipal secondaire Z-122d – Plan d'améliorations communautaires du noyau du centre-ville.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

NEXT MEETING July 27/RÉUNION PROCHAINE le 27 juillet