

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
June 24 juin 2020

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 Charles Leger and seconded by Carole Chan to adopt the agenda/ Charles Leger propose l'adoption de l'ordre du jour. Carole Chan appuie la motion

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF MAY 27/ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 27 MAI

Motion by Charles Leger and seconded by Andrew Graham to adopt the meeting minutes of May 27 2020./ Charles Leger propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 27 mai 2020. Andrew Graham 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) W G Toogood Ltd., 24, promenade Elmwood Drive, Moncton (PID/NID 00771840) to determine if testing of aircraft components is similar or compatible with other uses in the Suburban Commercial zone/pour déterminer si un usage pour l'essai de composants d'aéronef est semblable aux autres usages permis dans la Zone commerciale suburbaine ou compatible avec ceux-ci. (File/Dossier 20-43021)

Motion by Charles Leger and seconded by Steve Mitton for a Ruling of Compatibility from John Toogood, W G Toogood Ltd. that the proposed testing of aircraft safety components at 24 Elmwood Drive (PID 00771840) is similar to and compatible with a Service Shop (File: 20MR-43021) BE APPROVED.

Motion présentée par Charles Leger et appuyée par Steve Mitton recommande que la demande de détermination de la compatibilité déposée par John Toogood, au nom de W G Toogood Ltd., pour l'installation proposée d'essai de composants pour la sécurité des aéronefs au 24, prom. Elmwood (NID 00771840), installation comparable et compatible avec un atelier d'entretien (dossier 20MR-43021), SOIT APPROUVÉE.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (b) Quest Capital Inc., on behalf of/au nom de 708828 NB Inc. 65 boul. Lady Ada Boulevard (PID/NID 70581053) a variance to locate the driveway in the required rear yard to accommodate an eight storey, 102 unit multiple unit dwelling/ dérogation pour aménager une voie d'accès dans la cour arrière afin de permettre la construction d'un immeuble de huit étages et de 102 logements (File/dossier : 20-43033) (**ITEM WITHDRAWN – VARIANCE NOT REQUIRED/Demande retirée – la dérogation n'est pas requise**)

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
June 24 juin 2020

- (c) Amico Construction on behalf of/au nom de 647290 NB Inc., 79 rue Cameron Street, Moncton (PID/NID 70556113) variances to (1) locate the driveway within 3 metres of the side and rear lot line; (2) not provide a public entrance facing a street (west façade - Cameron Street); (3) increase the permitted maximum height of the building within ten metres of a street from 13 meters to 15.42 meters; (4) reduce the flankage yard setback from 2 meters to 1.38 meters for a residential use located at grade to construct a 32 unit building / *dérogations pour (1) aménager une voie d'accès à moins de 3 mètres de la limite latérale et arrière du lot; (2) être dispensé de l'obligation d'aménager une entrée publique donnant sur la rue (façade ouest, rue Cameron); (3) augmenter la hauteur maximale de l'édifice à moins de dix mètres de la rue de 13 m à 15,42 m; (4) réduire la marge de recul pour la cour de flanc de 2 m à 1,38 m pour un usage résidentiel au niveau du sol.* (File/dossier 20-43040)

Motion by Charles Leger and seconded by Dale Briggs That the Variance Application from Amico Construction (2018) Inc. on behalf of Marcel LeBlanc for 1) locate the driveway within 3 metres of the side and rear lot line; (2) not provide a public entrance facing a street (west façade - Cameron Street); (3) increase the permitted maximum height of the building within ten metres of a street from 13 meters to 15.42 meters; (4) reduce the flankage yard setback from 2 meters to 1.38 meters for a residential use located at grade to construct a 32 unit building for the property located at 79 Cameron Street (PID 70556113) (File: 20MV-43040) BE APPROVED; subject to the following terms and conditions:

1. That 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 Charles Leger et appuyée par Dale Briggs recommande que les dérogations pour 1) aménager une voie d'accès à moins de 3 mètres de la limite latérale et arrière du lot; (2) être dispensé de l'obligation d'aménager une entrée publique donnant sur la rue (façade ouest, rue Cameron); (3) augmenter la hauteur maximale de l'édifice à moins de dix mètres de la rue de 13 m à 15,42 m; (4) réduire la marge de recul pour la cour de flanc de 2 m à 1,38 m pour un usage résidentiel au niveau du sol. pour la propriété du 90, rue Gordon (NID 70556113) (dossier 20MV-43040) SOIT APPROUVÉE, à la condition que :

1. *cette approbation arrive à expiration 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 soient réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (d) PVC Home Builders Ltd, on behalf of/au nom de Mountainway Developments Inc. 474 – 480 Maplehurst (PID/NID 70655675) conditional use application to permit the construction of a townhouse in the RM Residential Mix Zone /*usage demande d'usage conditionnel pour permettre une habitation en bande dans le zone RM (résidentielle mixte)* (File/dossier : 20-43055)

Motion by Andrew Graham and seconded by Steve Mitton that the Conditional Use Application to permit a townhouses at Dr 474-480 Maplehurst Drive BE APPROVED.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
June 24 juin 2020

Motion présentée par Andrew Graham et appuyée par Steve Mitton recommande que la demande d'usage conditionnel déposée pour faire autoriser la construction d'habitations en rangée au 474-480 rue Maplehurst SOIT APPROUVÉE.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (e) PVC Home Builders Ltd, on behalf of/au nom de Mountainway Developments Inc. 460-466 Maplehurst (PID/NID 70655667) a conditional use application to permit the construction of a townhouse in the RM Residential Mix Zone /usage demande d'usage conditionnel pour permettre une habitation en bande dans le zone RM (résidentielle mixte) (File/dossier : 20-43056)

Motion by Andrew Graham and seconded by Carole Chan that the Conditional Use Application to permit a townhouses at 460 - 466 Maplehurst Drive BE APPROVED.

Motion présentée par Andrew Graham et appuyée par Carole Chan recommande que la demande d'usage conditionnel déposée pour faire autoriser la construction d'habitations en rangée au 460 - 466 rue Maplehurst SOIT APPROUVÉE

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (f) Wayne Coster 1341 ch. Salisbury Road, Moncton (PID/NID 00935064) a variance to reduce the flankage yard from 6 metres to 5.3 metres (see Item 5(a) Subdivision file 20-43046) dérogation visant à réduire la cour de flanc de 6 metres à 5.3 metres (File/dossier: 20-43054)

Motion by Dale Briggs and seconded by Steve Mitton that the variance request from Wayne Coster to permit a reduced flankage yard on PID 935064 and Parcel "20-B" from 6 metres to 5.3 metres be approved, Subject to the following condition:

1. The existing driveway from Salisbury Road be removed.

Motion présentée par Dale Briggs et appuyée par Steve Mitton recommande que la demande de dérogation de Wayne Coster, destinée à permettre d'aménager une cour de flanc réduite au NID 935064 et de porter de 6,0 à 5,3 mètres la parcelle 20-B, soit approuvée, à la condition que :

1. La voie d'entrée existante (sur le chemin Salisbury) soit retiré

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

5. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- (a) Am. Lotissement Rockway Subdivision Owner/propriétaire : Wayne Coster ch. Salisbury Road, Moncton (PID/NID 00935064 & parcel 20-B) (File/dossier: 20-43046)

Motion by Charles Leger and seconded by Dale Briggs to recommend Moncton City Council assent to the location of Acacia Street, Pedum Drive, Rockaway Street, Coster Crescent and Océan Crescent as public streets; Assent to the location of Land for Public Purposes as shown; Require cash in lieu of Land for Public Purposes, subject to the following conditions:

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
June 24 juin 2020

1. Streets and Services to be designed and acceptable to the City Engineer and constructed in accordance with the Subdivision Development, Procedures, Standards and Guidelines;

Motion présentée par Charles Leger et appuyée par Dale Briggs recommande au Conseil municipal de Moncton de prendre les mesures suivantes d'approuver l'aménagement de la rue Acacia, de la promenade Pedum, de la rue Rockaway, du croissant Coster et du croissant Océan comme voies publiques; d'approuver l'emplacement du terrain d'utilité publique à l'endroit indiqué dans le plan; d'exiger une compensation financière en contrepartie du terrain d'utilité publique; à la condition que :

1. *les rues et les services soient conçus à la satisfaction de l'ingénieur de la Ville et aménagés conformément aux procédures, aux normes et aux directives sur le lotissement.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

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

Cordova Realty Limited an application to amend to the Municipal Plan By-law # Z-113, being By-law # Z-113.27 which proposes to re-designate a portion of land at Twin Oaks and Ryan Street from NH (Neighbourhood) to MUC(Mixed Use Centres and Corridors) in Schedule 1 of the Municipal Plan. (PID 70531033). The proposed amendment would allow for the property to be rezoned from R2 (Two Unit Dwelling) to R3 (Multiple Unit Dwelling) and MU (Mixed Use). The land owner is proposing to develop a mixed-use node with high and medium density residential dwellings with commercial uses and services/ *une modification à l'arrêté Z-113 du plan municipal, soit l'arrêté Z-113.27 visant à changer la désignation d'une partie de la propriété située au rues Twin Oaks et Ryan de NH « Quartier » à MUC(Centres et corridors à usages mixte) dans l'Annexe 1 du Plan municipal (NID 70531033).. La modification proposée permettrait de changer la désignation d'une zone R2 (Zone d'habitations bifamiliales) à R3 (habitations multifamiliales) et MU (Zone d'usages mixtes). Le propriétaire foncier propose d'aménager un noyau à usages mixtes, en construisant des habitations de grande et de moyenne densités, ainsi que des immeubles à vocation commerciale et des établissements de services. (File/dossier: 20-42977)*

Motion by Charles Leger and seconded by Daniel St-Louis that Moncton City Council proceed with the proposed amending Municipal Plan By-law # Z-113.27 and Zoning By-law # Z-213.73. subject to a conditional zoning agreement, including but not limited to:

1. That the developer shall enter into a separate development charge agreement providing for the payment of development charges;
2. That the amending zoning by-law shall not be registered before the separate development charge agreement is executed;
3. That no trees or other vegetation be cut within a minimum of seven (7) metres along the entire east side of the subject lot, and the seven metre buffer is to remain vegetated and protected;
4. That a two metre high opaque fence be located on the southern side of the property where the parking lots abut the residential care facility, and that the fence be located on top of the retention wall, and constructed prior to, or at the beginning of, construction of buildings A and / or B;

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
 Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
 June 24 juin 2020

5. That a line of conifers be planted along the eastern side of the lot along the existing treed buffer where the subject land abuts R2 zoned property, and that the conifers be a minimum of 2 metres high at planting and spaced a frequency of one tree for every 10 metres of rear lot property along the west side of the existing tree line;
6. That despite section 129(1)(c) of Zoning By-law Z-213 the height of the multiple unit buildings are permitted to be six stories;
7. That the proposed multiple unit dwellings and proposed townhouses be subject to Terms and Conditions to be approved by the Planning Advisory Committee;
8. That the development is subject to the Jonathan Creek Trunk Sewer Charge Area and that cost recovery charges for the entire rezoning area be paid prior to any Building and Development Permits being issued for the development;
9. That this rezoning approval shall expire within forty-eight (48) months of it coming into effect unless a development and development permit is obtained;
10. 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;
11. 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;
12. That this agreement is to be signed and executed within 12 months of 3rd reading;
13. Following receipt of a written request from the owner of the property or any infant thereof, the City will, from time to time, at its sole discretion, prepare and execute releases of this Agreement, provided that the Agreement no longer has effect on the property. In all cases, the Owner will pay the City's administrative fee for preparing and signing a discharge and is responsible for all other legal, registration and other expenses, whether the discharge is prepared by the City, the Owner's solicitor or another person;
14. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B; and
15. That the \$1,000 security deposit required for a Conditional Rezoning Agreement and by-law registry fees, be paid prior to registration

Motion présentée par Charles Leger et appuyée par Daniel St-Louis recommande que le conseil aille de l'avant avec le processus demande de la modification du Plan municipal et de rezonage, sous réserve des conditions suivantes :

1. *Que le promoteur immobilier conclue une entente distincte sur les redevances d'aménagement afin de prévoir le paiement de ces redevances;*
2. *Que l'Arrêté de zonage modificatif ne soit pas enregistré tant que l'entente sur les redevances d'aménagement ne sera pas signée;*
3. *Qu'il soit interdit d'abattre des arbres ou de couper des végétaux à moins de sept (7) mètres le long de tout le côté est du lot visé et que la zone tampon de sept (7) mètres reste végétalisée et protégée;*
4. *Qu'une clôture opaque de deux (2) mètres de haut soit installée du côté sud de la propriété, là où les terrains de stationnement jouxtent la résidence de soins, et que cette clôture soit située sur le dessus du mur de soutènement et qu'elle soit construite avant ou au moment de construire les bâtiments A ou B;*
5. *Qu'une ligne de conifères soit plantée le long du côté est du lot longeant la zone tampon arborisée où le terrain visé jouxte la propriété zonée R2, que les conifères aient au moins deux (2) mètres de haut lorsqu'ils seront plantés et qu'ils soient espacés à raison d'un arbre tous les dix (10) mètres le long de la ligne de lot arrière, du côté ouest de la ligne de conifères existante;*
6. *Que malgré l'article 129(1)c) de l'Arrêté de zonage Z-213, il soit permis que la hauteur des différents immeubles à logements multiples soit de six (6) étages;*

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
June 24 juin 2020

7. *Que les habitations multifamiliales proposées et les maisons en rangée proposées soient soumises à des clauses et à des conditions à approuver par le Comité consultatif d'urbanisme;*
8. *Que le projet d'aménagement fasse partie de la zone de redevances de l'égout collecteur du ruisseau Jonathan et que les redevances à verser pour permettre de récupérer les coûts de l'ensemble de la superficie du rezonage soient acquittées avant que les permis de construction et d'aménagement soient délivrés pour le projet d'aménagement visé;*
9. *Que cette approbation du rezonage arrive à expiration dans 48 mois de la date de son entrée en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré;*
10. *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;*
11. *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;*
12. *Que cet accord soit signé et passé dans les 12 mois de la troisième lecture;*
13. *Après avoir reçu par écrit la demande du propriétaire des lieux ou de l'un de ses enfants, la Ville prépare et signe, périodiquement et à sa seule et entière discrétion, des versions de cet accord, à la condition que ledit accord n'ait plus d'effet sur la propriété. Dans tous les cas, le propriétaire versera à la Ville des frais d'administration pour la préparation et la signature d'une quittance et sera responsable de tous les autres frais juridiques, d'inscription et autres, que la quittance soit préparée par la Ville, par le représentant juridique du propriétaire ou par quelqu'un d'autre;*
14. *que les travaux d'aménagement soient réalisés tout en étant substantiellement conformes aux plans fournis dans l'annexe B; et*
15. *que le dépôt de garantie de 1 000 \$ requis dans le cadre d'une entente conditionnelle sur le rezonage et que les droits relatifs au registre des arrêtés soient versés avant l'enregistrement.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

NEXT MEETING JULY 22/RÉUNION PROCHAINE 22 JUILLET