

**DECISIONS/ DÉCISIONS**  
City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
June 25 juin 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, 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 MAY 28 / ADOPTION  
DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 28 MAI**

Motion by Roxanne Richard, seconded by Myles Malley to adopt the meeting minutes of  
May 28 with the additional board member Melanie Cormier.being in attendance. /  
*Roxanne Richard propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 28 mai. Myles  
Malley appuie la motion avec la présence de l'administratrice supplémentaire Melanie  
Cormier.*

**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) **1636 Shediac Road, Moncton NB (PIDs / NIDs 01058221 and 00929943) – A**  
Conditional Use Application to allow an automobile sales and repair facility in the HC  
(Highway Commercial) Zone. / *Une demande d'utilisation conditionnelle pour  
permettre un établissement de vente et de réparation d'automobiles dans la zone HC  
(commerciale autoroutière). (File / Dossier : MC25-46277)*

Motion by Maxime Gauvin, seconded by Shahin Fa'al to **approve** the Conditional  
Use Application, subject to the following terms and conditions:

1. That adequate screening between the development and the residential property to  
the north is retained and maintained.
2. The development shall be carried out in general conformance with the plans  
submitted.
3. Subdivision of lands shall be carried out in general conformance with the plans  
submitted.
4. A copy of the Approval to Install Permit from the Department of Public Safety related  
to accommodating the additional unit is provided to the Development Officer prior to  
the issuance of a building and development permit.
5. Prior to the issuance of a building and development permit, the two lots must be  
consolidated.

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
June 25 juin 2025

*Motion présentée par Maxime Gauvin et appuyée par Shahin Fa'al que la demande d'utilisation conditionnelle soit **approuvée**, sous réserve des conditions générales suivantes :*

- 1. Qu'un écran adéquat entre l'aménagement et la propriété résidentielle au nord soit installé.*
- 2. L'aménagement doit être réalisé conformément aux plans soumis.*
- 3. Une copie du permis d'approbation d'installation du ministère de la Sécurité publique concernant l'aménagement de l'unité supplémentaire est fournie à l'agent d'aménagement avant la délivrance d'un permis de construction et d'aménagement (fourni).*
- 4. Avant l'émission d'un permis de construction et de développement, les deux terrains doivent être consolidés.*
- 5. Avant l'émission d'un permis de construction et de développement, les deux terrains doivent être consolidés.*

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

- (b) **377 High Street, Moncton NB (PIDs / NIDs 00731802 & 70208558)** – A Conditional Use Application to permit an automobile establishment at an existing commercial site. / Une demande d'utilisation conditionnelle pour permettre un *établissement automobile sur un site commercial existant*. (File / Dossier: MC25-46280).

Motion by Dale McErlean and seconded by Myles Malley to **approve** the Conditional Use Application, subject to the following terms and conditions:

1. That no automobile repair or detailing service is permitted on the site.

*Motion présentée par Dale McErlean et appuyée par Myles Malley que la demande d'utilisation conditionnelle soit **approuvée**, sous réserve des conditions générales suivantes :*

- 1. Aucun service de réparation ou d'esthétique automobile n'est autorisé sur le site.*

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

Dale Briggs removed himself from the meeting room at 5:52pm due to a conflict of interest. / Dale Briggs s'est dessaisi de la salle de reunion à 17h52 en raison d'un conflit d'intérêts.

- (c) **3 - 7 - 11 Clover & Weston Street, Moncton NB (PID / NID 70528450)** – A Variance Application to amend several conditions previously approved by the Planning Advisory Committee. / Une demande de variance pour modifier plusieurs conditions par le Comité consultatif en urbanisme. (File/Dossier: MV25-46027)

Motion by Myles Malley, seconded by Roxanne Richard to split the motions of the conditions below of the fence from drainage issues.

*Motion présentée par Myles Malley et appuyée par Roxanne Richard de séparer les motions concernant la clôture de les problèmes de drainage.*

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

Motion by Myles Malley, seconded by Shahin Fa'al to **approve** Condition #1 below regarding the grading and drainage work.

1. That the landowner apply for and be issued a Building and Development permit for the grading and drainage work that was done, as per the submitted revised grading

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
June 25 juin 2025

and drainage plan dated April 15, 2025, and that this be completed no later than 60 days from the date of this approval;

*Motion présentée par Myles Malley et appuyée par Shahin Fa'al, d'approuver la condition #1 ci-dessous concernant les travaux de drainage et de nivellement.*

1. *Que le propriétaire foncier demande et obtienne un permis de construire et d'aménagement pour les travaux de nivellement et de drainage effectués, conformément au plan révisé de nivellement et de drainage soumis et daté du 15 avril 2025, et que ces travaux soient achevés au plus tard 60 jours à compter de la date de la présente approbation ;*

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

Motion by Roxanne Richard, seconded by Shahin Fa'al to approve Conditions #2 & #3 below as per Staff's recommendation. They then amended the motion to amend condition # 3 to include the requirement to plant "and maintain in perpetuity" the shrubs and tall ornamental grasses along the top of the berm.

2. That despite previous approvals imposed by the Planning Advisory Committee, the landowner is to locate the opaque fence along the western property line while leaving space to access for maintenance, no later than 60 days from the date of this approval.
3. That despite previous approvals imposed by the Planning Advisory Committee, the landowner is to plant a combination of shrubs and tall ornamental grasses along the top of the berm, between the existing trees, to satisfy the required screening instead of a fence at the top of the berm, and this landscaping is to be completed no later than 60 days from the date of this approval.

*Motion présentée par Roxanne Richard et appuyée par Shahin Fa'al d'approuver les Conditions #2 et #3 ci-dessous selon la recommandation du personnel. Ils ont ensuite modifier la condition #3 afin d'inclure l'exigence de planter « et maintenir en permanence » les arbustes et les hautes herbes ornementales le long du sommet de la butte.*

2. *Que malgré les approbations antérieures imposées par le Comité consultatif d'urbanisme, le propriétaire doit implanter la clôture opaque le long de la limite ouest de la propriété tout en laissant un espace d'accès pour l'entretien, au plus tard 60 jours à compter de la date de la présente approbation ;*
3. *Que le propriétaire foncier demande et obtienne un permis de construire et d'aménagement pour les travaux de nivellement et de drainage effectués, conformément au plan révisé de nivellement et de drainage soumis et daté du 15 avril 2025, et que ces travaux soient achevés au plus tard 60 jours à compter de la date de la présente approbation.*

Contrary to Staff's recommendations, Myles Malley, Michelle Melendy and Dale McErlean vote to **deny** the application for the following reason: To uphold the previous approvals to ensure we're making those commitments firm.

*Contrairement aux recommandations du personnel, Myles Malley, Michelle Melendy et Dale McErlean votent pour **refuser** la demande pour la raison suivante : De maintenir les approbations antérieures afin de s'assurer que nous rendons ces engagements fermes.*

**2 APPROVALS / 2 APPROBATIONS (Roxanne Richard, Shahin Fa'al)**  
**3 NAYS / 3 REFUSER (Myles Malley, Michelle Melendy, Dale McErlean)**



## DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
June 25 juin 2025

### MOTION DENIED / MOTION REJETÉE.

Dale Briggs returned to the meeting room at 6:40 PM / *Dale Briggs a retourné dans la salle de réunion a 18h40.*

- (d) **108-110 Redmond Street, Moncton NB (PID / NID 00778399)** - A Variance Application to reduce the minimum lot frontages for both lots of a proposed semi-detached property. / *Une demande de dérogation pour réduire les largeurs minimales de lot pour les deux terrains d'une propriété semi-détachée proposée. (File/Dossier: MV25-46139)*

Motion by Roxanne Richard, seconded by Michelle Melendy to **deny** the above noted Variance application as per Staff's recommendation.

*Motion présentée par Roxanne Richard et appuyée par Michelle Melendy de **refuser** la demande de dérogation mentionnée ci-dessus conformément à la recommandation du personnel.*

### MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

#### 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

None/Rien à signaler.

#### 7. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

- (a) Municipal Plan Review / Revue du Plan municipal – Josh Davies provided an update of the Municipal Plan. / *Josh Davies a fourni une mise à jour du Plan municipal.*

**NEXT MEETING JULY 23 / PROCHAINE RÉUNION LE 23 JUILLET**