

**DECISIONS/ DÉCISIONS**  
City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
June 26 juin 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 Roxanne Richard and seconded by Shahin Fa'al to adopt the agenda/  
Roxanne Richard propose l'adoption de l'ordre du jour. Shahin Fa'al appuie la motion.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

**2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF MAY 22 / ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 22 MAI.**

Motion by Michelle Melendy and seconded by Dale McErlean to adopt the meeting minutes of May 22 / Michelle Melendy propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 22 mai. Dale McErlean 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**

None/Rien à signaler.

**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**

- a) **54 Maplewood Drive, Moncton NB (PID / NID 70304720)** – Moncton City Council is considering amending Zoning By-Law Z-222. / Le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de modifier l'Arrêté de zonage Z-222. (File/Dossier : 24-45583)

The purpose of the proposed amendment, being By-law Z-222.35, Schedule A-35, is to rezone a portion of 54 Maplewood Drive from R2 (Two Unit Dwelling) to R3 (Multiple Unit Dwelling) to accommodate an eighteen-unit apartment building.

*La modification proposée à l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.35, annexe A-35, a pour objet de rezoner la propriété de la zone R2 (Zone d'habitations bifamiliales) à la zone R3 (Zone d'habitations multifamiliales) pour permettre de construire un immeuble d'habitation de dix-huit logements.*

Motion by Shahin Fa'al and seconded by Myles Malley to recommend that Moncton City Council **proceed** with the proposed zoning bylaw amendment Z-222.35 by giving second and third readings of the by-law.

## DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
June 26 juin 2024

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

1. The apartment building be limited to three-storeys;
2. The 2m opaque fence be made of wood, PVC, or other similar quality materials, but shall not include chain link fencing;
3. The landscaping be completed, as per the site plan attached as Schedule B, no later than one year following the issuance of a development permit;
4. The existing vegetation remain undisturbed as shown on the site plan attached as Schedule B;
5. That the property owner pays in full the development charge amount owing for the Harrisville Boulevard Charge Area (DC04) prior to the issuance of a building and/or development permit. The charge area amount shall be calculated at the time of the building permit application.
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 limit the Developer's right to apply for a variance pursuant to the provisions of the Community Planning Act;
8. The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a development permit; and
9. The development shall be carried out in general conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

Motion de Shahin Fa'al et appuyée par Myles Malley de recommander que le Conseil municipal de Moncton **procède** avec la modification que l'on propose d'apporter à l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.35, en adoptant cet arrêté en deuxième et en troisième lectures.

Le rezonage, s'il est approuvé, doit faire l'objet d'une résolution assortie, entre autres, des conditions suivantes :

1. L'immeuble d'habitation doit être d'au plus trois étages;
2. 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.
3. Les travaux de paysagement doivent être achevés, conformément au plan de situation reproduit à l'annexe B, au plus tard un an après la délivrance d'un permis d'aménagement.
4. La végétation existante doit rester intacte, comme l'indique le plan de situation reproduit à l'annexe B.
5. Le propriétaire foncier doit régler intégralement le montant des redevances d'aménagement de la zone de redevances de l'égout collecteur du boulevard Harrisville (DC04) avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement. Le montant des redevances d'aménagement sera calculé lorsque la demande de permis de construction est déposée.
6. 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.
7. 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*.
8. Le demandeur doit fournir les numéros de logement du bâtiment principal avant que soit délivré le permis d'aménagement.
9. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins reproduits à l'annexe B.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE**

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
June 26 juin 2024

- b) **1187 Shediac Road, Moncton NB (PID/NID 00929752)** – Zoning By-law Amendment to rezone 1187 Shediac Road from R2 (Two Unit Dwelling) to RM (Residential Mix) to accommodate a four-unit rowhouse dwelling. / *Modification du Règlement de zonage pour rezoner le 1187, chemin Shediac, de R2 (habitation à deux logements) à RM (mixte résidentiel) afin d'accueillir une maison en rangée de quatre logements.* (File/Dossier : 24-45543)

Motion by Roxanne Richard and seconded by Shahin Fa'al to recommend that Moncton City Council **proceed** with the proposed Zoning By-law amendment Z-222.34 by giving second and third readings of the by-law.

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

1. 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;
2. That the property owner pays in full the development charge amount owing for the Shediac Road Charge Area (DC07) and the Harrisville Boulevard Charge Area (DC04), prior to the issuance of a building and/or development permit. The charge area amounts shall be calculated at the time of building permit application;
3. That the existing single-unit dwelling be removed from site prior to the issuance of a development permit;
4. That the existing driveway entrance and culvert be relocated as per the Site Plan attached as Schedule B prior to the issuance of a development permit;
5. The landscaping be completed, as per the site plan attached as Schedule B, no later than one year following the issuance of a development permit;
6. 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;
7. The development shall be carried out in general conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

Motion présentée par Roxanne Richard et appuyée par Shahin Fa'al de recommander au Conseil municipal de Moncton de **procéder** avec la modification que l'on propose d'apporter à l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.34, en adoptant cet arrêté en deuxième et en troisième lectures.

Le rezonage, s'il est approuvé, doit faire l'objet d'une résolution assortie, entre autres, des conditions suivantes :

1. 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.
2. L'habitation unifamiliale existante doit être enlevée du site avant que soit délivré le permis d'aménagement.
3. Le propriétaire foncier doit régler intégralement le montant des redevances d'aménagement du chemin Shediac (DC04) et des redevances d'aménagement du boulevard Harrisville (DC07) avant la délivrance d'un permis d'aménagement. Le montant des redevances d'aménagement sera calculé lorsque la demande de permis de construction est déposée.
4. L'entrée et le ponceau existants doivent être déplacés, selon le plan de situation reproduit à l'annexe B, avant que soit délivré le permis d'aménagement.
5. Les travaux de paysagement doivent être achevés, conformément au plan de situation reproduit à l'annexe B, au plus tard un an après la délivrance d'un permis d'aménagement.
6. L'entrée et le ponceau existants doivent être déplacés, selon le plan de situation reproduit à l'annexe B, avant que soit délivré le permis d'aménagement.
7. Les travaux de paysagement doivent être achevés, conformément au plan de situation reproduit à l'annexe B, au plus tard un an après la délivrance d'un permis d'aménagement.

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
June 26 juin 2024

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE**

- c) **227-229 & 233-235 Cadieux Street and PID/NID 70701214 (LfPP), Moncton NB (PID/NID 70701248 & 70701230)** – Zoning By-law Amendment to rezone 227-229 & 233-235 Cadieux Street from P1 (Community Use) to R2 (Two-unit Residential) and to rezone PID 70701214 (Lands for Public Purposes) from R2 to (Two-Unit Residential) to P1 (Community Use). / *Modification du Règlement de zonage pour rezoner 227-229 et 233-235, rue Cadieux de P1 (usage communautaire) à R2 (résidentiel à deux logements) et pour rezoner le PID 70701214 (terrains à des fins publiques) de R2 (résidentiel à deux logements) à P1 (usage communautaire).* (File/Dossier : 24-45594)

This application also requires a Municipal Plan Amendment to change the land use designation from CU (Community use) to Neighborhood (NH) and Neighborhood (NH) to CU (Community Use), respectively. / *Cette demande nécessite également une modification du plan municipal pour changer la désignation de l'utilisation du sol de CU (utilisation communautaire) à quartier (NH) et de quartier (NH) à CU (utilisation communautaire), respectivement.*

Motion by Shahin Fa'al and seconded by Myles Malley to recommend that Moncton City Council **proceed** with the proposed Zoning By-law amendment Z-222.36 and Municipal Plan amendment By-law Z-122.9 by giving second and third readings of the by-law.

Motion présentée par Shahin Fa'al et appuyée par Myles Malley de recommander au Conseil municipal de Moncton de **procéder** avec la modification proposée de l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.36, et l'Arrêté portant modification du Plan municipal, soit l'arrêté Z-122.9 en adoptant cet arrêté en deuxième et en troisième lectures.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE**

**7. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES**

None/Rien à signaler

**NEXT MEETING JULY 24 / PROCHAINE RÉUNION PROCHAINE LE 24 JUILLET**