

**DECISIONS/ DÉCISIONS**  
City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
March 27 mars 2019

---

**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 Andrew McGillivray and seconded by Andrew Graham to adopt the agenda/  
Andrew McGillivray propose l'adoption de l'ordre du jour. Andrew Graham appuie la motion  
**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

**2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF FEBRUARY  
27/ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 27 FÉVRIER**

Motion by Charles Leger and seconded by Julian Howatt to adopt the meeting minutes  
of February 27./ Charles Leger propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 24 février.  
Julian Howatt appuie la motion.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

**3. BUSINESS ARISING FROM THE MINUTES/REVUE DE LA DERNIÈRE RÉUNION**

- (a) By-law # Z-418 - a By-law relating to Buildings in the City of Moncton/Arrêté No Z 418  
Arrêté de Construction de la Ville de Moncton

Motion by Andrew Graham and seconded by Julian Howatt to recommend that Moncton  
City Council: forward its views to Council, which includes approving the amendments being  
Building By-law Z-418 by giving second and third readings.

Motion présentée par Andrew Graham et appuyée par Julian Howatt recommande au  
Conseil municipal de Moncton de prendre les mesures suivantes

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

**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) 664879 NB Inc. (Marc-Andre Richard) 42 rue Highfield Street, Moncton (PID/NID  
70622790) variances (1) increase the permitted front yard setback; (2) provide parking  
in front of the building where parking is not required; (3) increase the number of  
permitted driveways; (4) locate a driveway within 3 metres of a side lot line in two  
locations (5) increase the distance between jogs and recesses of the building; (6)  
increase the maximum height of the building within 10 metres of the street; (7) decrease  
the required 10 metres curbing radius where the driveway meets the street; (8) not  
provide traditional materials on all sides; (9) To not provide a public entrance every 20  
metres on the east and west sides; (10) reduce fenestration on the east side main floor  
from 50% to 44.8% and the west side main floor from 50% to 31.5% and a conditional  
use application to allow a building larger than 4700 square metres in total gross floor  
area /*demande de dérogation visant (1) à augmenter la marge de retrait de la cour  
avant; (2) à permettre l'aménagement d'un stationnement devant l'édifice, même s'il  
n'est pas nécessaire d'en avoir un à cet endroit; (3) à augmenter le nombre de voies*

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
March 27 mars 2019

*d'entrée permises; (4) à aménager une voie d'entrée à moins de 3 m de la limite latérale du terrain à deux endroits; (5) à augmenter la distance entre les saillies et les retraits; (6) à augmenter la hauteur maximale d'un bâtiment permise à moins de 10 m d'une rue; (7) réduction du rayon de bordure de 10 m requis lorsque la voie d'entrée donne sur une rue; (8) à permettre l'utilisation de matériaux non traditionnels sur tous les côtés; (9) à permettre qu'il n'y ait pas une entrée publique tous les 20 m sur les côtés est et ouest; (10) à réduire de 50 % à 44,8 % la fenestration requise à l'étage principal du côté est et de 50 % à 31,5 % celle du côté ouest. Demande d'usage conditionnel pour permettre l'aménagement d'un bâtiment d'une surface de plancher brute de plus de 4 700 m<sup>2</sup> (File/dossier 19-42286 & 19-42287)*

Motion by Charles Leger and seconded by Andrew McGillivray to approve the conditional use application and variances, subject to the following conditions:

1. That a solid, strong guard rail be located along the tops of both retaining walls for the driveway to the underground garage for safety. These are to be reviewed and approved by Development Services prior to the issuance of a Building and Development permit;
2. That the concrete retaining walls for the driveway to the underground garage be pushed back at least one metre from the sidewalk so the sidewalk plow doesn't hit them. The final location is to be shown on a revised site plan and submitted and approved through the permitting process prior to the issuance of a Building and Development Permit;
3. This approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
4. An alternative landscaping plan shall be submitted for development approval.
5. That a new elevation plan submitted prior to obtaining a permit and the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

*Motion présentée par Charles Leger et appuyée par Andrew McGillivray recommande que la SOIT APPROUVÉE sous réserve des modalités suivantes :*

1. *Qu'une rambarde solide et robuste soit installée sur les deux murs de soutènement de l'allée menant au garage en sous-sol pour des raisons de sécurité. Cette rambarde doit être examinée et approuvée par les Services d'aménagement avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement;*
2. *Que les murs de soutènement en béton de l'allée menant au garage en sous-sol soient repoussés à au moins un mètre du trottoir pour éviter les collisions avec la déneigeuse de trottoirs. L'emplacement définitif doit être représenté sur un plan d'aménagement révisé, qui doit être déposé et approuvé dans le cadre du processus d'autorisation avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement;*
3. *Cette approbation arrive à expiration dans les 24 mois de son entrée en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement ait été délivré;*
4. *Qu'un plan de paysagement alternatif soit soumis pour approbation de l'aménagement.*
5. *Qu'un nouveau plan d'élévation soit déposé avant d'obtenir un permis et que les travaux d'aménagement soient réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés*

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
March 27 mars 2019

- (b) Jérémie Godin 19 rue Anne Street, Moncton (PID/NID 00738716) a variance to reduce the required parking to accommodate a daycare/ *une dérogation visant à réduire le nombre d'emplacements de stationnement requis pour une garderie* (File/dossier: 19-42279)

Motion by Julian Howatt and seconded by Andrew McGilivray that this Variance Application (File: 19MV-42279) from Jeremie Godin, to reduce the required parking for a daycare centre at 19 Anne Street (PID 00738716) BE DENIED.

*Motion présentée par Julian Howatt et appuyée par Andrew McGillivray recommande cette demande de dérogation (dossier 19MV-42279) déposée par Jeremie Godin afin de réduire le nombre de places de stationnement nécessaires pour une garderie au 19, rue Anne (NID 00738716), SOIT REJETÉE.*

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

- (c) Cormier Custom Homes on behalf of/au nom de Developpements PFM rue 20 Durelle Street, Moncton (PID/NID 70638036) a conditional use application to allow a rowhouse/townhouse dwelling in an R3 zone/*demandes d'usage conditionnel afin de permettre la construction d'une habitation en rangée/habitation en bande dans une zone R3* (File/dossier: 19-42309)

Motion by Andrew Graham and seconded by Julian Howatt that this Conditional Use Application from Marc Cormier on behalf of PFM Developments Inc. at 20-22-24 Durelle Street (PID 70638036) (File 19MC-42309) to permit a three unit rowhouse BE APPROVED, subject to the following terms and conditions:

1. This approval shall expire within 12 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 Andrew Graham et appuyée par Julian Howatt recommande que la demande d'usage conditionnel déposée par Marc Cormier au nom de PFM Developments Inc. au 20-22-24, rue Durelle (NID 70638036) (dossier 19MC-42309) pour permettre l'aménagement d'une maison en rangée de trois logements SOIT APPROUVÉE, sous réserve des conditions suivantes :*

1. *Cette approbation arrive à expiration dans les 12 mois de son entrée en vigueur, à moins d'obtenir un permis d'aménagement;*
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.**

- (d) Rice Contracting on behalf of/au nom de Merchants Bank Developments Limited prom. Casino Drive (PID/NID 70423728) a variance to permit development within the 30 metre watercourse setback (Halls Creek) /*dérogations autoriser des travaux d'aménagement sur la marge de retrait de 30 mètres par rapport au cours d'eau (ruisseau Halls)* (File/dossier 19-42329)

Motion by Andrew Graham and seconded by Charles Leger that the Variance application from Merrily Paynter, agent, on behalf Merchants Bank Development, land owner, to permit

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
March 27 mars 2019

development within 30 metres of the West Branch of Hall's Creek at PID 70423728) (File: 19MV-42329) BE APPROVED subject to the following terms and conditions:

1. That the area to the north of the proposed new street and noted as "Existing Treed Area to Remain" on the site plan be left as treed and vegetated and is not to be developed or used for development or construction purposes, and that this same area is to be maintained, at the land owner's expense, to ensure free and unobstructed flow of water;
2. That a Subdivision Plan be registered, creating Lot 19-01, prior to the issuance of a Building & Development permit;
3. That if any drainage system requires crossing onto adjacent properties, written approval from said property owners is to be submitted to the City prior to the issuance of a Building & Development permit;
4. That a reciprocal right-of-way agreement between this lot and the lot directly to the west (Petro Canada) permitting direct access between the two properties be registered on title to the two properties prior to the issuance of a Building & Development permit, and said agreement shall not be discharged or released from title without the City's consent;
5. That proof of environmental remediation on the site is to be submitted prior to the issuance of a Building and Development Permit;
6. That a valid WAWA permit for the proposed work as shown on the final approved plans be submitted to the City prior to the issuance of a Building and Development Permit;
7. That if it is determined by the City's Engineering Department that the area labeled as "Future Development" just south of the IHOP development pad cannot be developed due to issues or concerns arising from the final Stormwater Management and Drainage Plan, then a revised site plan, to the satisfaction of the City of Moncton, shall be submitted prior to the issuance of a Building and Development Permit;
8. This approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
9. That the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

*Motion présentée par Andrew Graham et appuyée par Charles Leger recommande que la demande de dérogation pour autoriser des travaux d'aménagement à moins de 30 mètres du bras ouest du ruisseau Hall's SOIT APPROUVÉE sous réserve des modalités suivantes :*

1. *Que la zone au nord de la nouvelle rue proposée et appelée « Zone arborée existante à préserver » sur le plan d'aménagement reste arborée et végétalisée, et ne soit pas aménagée ni utilisée pour des travaux d'aménagement ou de construction, et que cette même zone soit préservée, aux frais du propriétaire foncier, pour assurer le libre écoulement de l'eau sans obstruction;*
2. *Qu'un plan de lotissement soit enregistré afin de créer le lot 19-01 avant de délivrer un permis de construction et d'aménagement;*
3. *Que si un système de drainage oblige à aménager un passage sur les propriétés existantes, l'approbation des propriétaires soit déposée par écrit auprès de la Ville avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement;*
4. *Qu'une convention de droit de passage réciproque entre ce lot et le lot situé directement à l'ouest (Petro-Canada) pour permettre d'aménager un chemin d'accès direct entre les deux propriétés soit enregistrée sur l'acte des deux propriétés avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement et que ladite convention ne soit pas désenregistrée sur l'acte sans l'accord de la Ville;*
5. *Que la preuve de l'assainissement environnemental du site soit déposée avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement;*

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
March 27 mars 2019

6. *Qu'un permis de modification d'un cours d'eau et d'un milieu humide pour les travaux proposés et représentés dans les plans définitifs approuvés soit déposé auprès de la Ville avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement*
7. *Que si le Service d'ingénierie de la Ville détermine que la zone portant la mention « Aménagement projeté » juste au sud de la plateforme d'aménagement de l'IHOP ne peut pas être aménagée en raison de problèmes ou de motifs de préoccupation attribuables au Plan de gestion et de drainage des eaux pluviales, un plan d'aménagement révisé à la satisfaction de la Ville de Moncton soit déposé avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement;*
8. *Cette approbation arrive à expiration dans les 24 mois de son entrée en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement ait été délivré;*
9. *Que les travaux d'aménagement soient réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.*

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

**5. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES**

- (a) Am. Merchants Bank Developments Limited Subdivision/Lotissement ch. Casino Drive , Moncton - Plan Tentative Plan

Motion by Charles Leger and seconded by Julian Howatt to recommends that Moncton City Council:

- Assent to the location of that portion of Mountain Road as a Public Street;
- Assent to the location of that portion of a public street identified as "Street "A" (name to be drawn from name bank as per Policy 1308) ;
- Assent to the location of a Future Street (temporary turn-around);
- Assent to the location of a 20 meter wide Future Street;
- Assent to the location of Land for Public Purposes as shown;

Subject to the following Conditions:

1. Streets and Services are to be designed and acceptable to the City Engineer and constructed in accordance with the City's Subdivision, Standards and Guidelines.
2. The developer will be responsible for providing any off-site municipal easements and or additional lands deemed necessary by the City Engineer to accommodate an acceptable stormwater design for the subdivision.

*Motion présentée par Charles Leger et appuyée par Julian Howatt recommande au Conseil municipal de Moncton de prendre les mesures suivantes.*

- *Approuver l'emplacement de cette partie du chemin Mountain comme rue publique.*
  - *Approuver l'emplacement de cette partie d'une rue publique désignée comme la rue A (nom à puiser dans la banque de noms conformément à la Politique 1308).*
  - *Approuver l'emplacement d'une rue future (zone de manœuvre temporaire).*
  - *Approuver l'emplacement d'une rue future de 20 mètres de largeur.*
  - *Approuver l'emplacement du terrain d'utilité publique représenté dans le plan.*
- Sous réserve des conditions suivantes :*
1. *Les rues et les services doivent être conçus à la satisfaction de l'ingénieur municipal et être aménagés conformément aux Normes et aux directives de lotissement de la Ville.*
  2. *Le promoteur doit prévoir toutes les servitudes municipales hors site et fournir tous les terrains supplémentaires jugés nécessaires par l'ingénieur*

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
March 27 mars 2019

*municipal pour permettre de concevoir de manière satisfaisante l'égout pluvial du lotissement.*

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

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

ATMJ Properties LTD., on behalf of the Roman Catholic Archbishop of Moncton, land owner/ de la part de de l'Archevêché catholique romain de Moncton, propriétaire foncier To re-designate property at 5 Pleasant Street from CU (Community Use) to NH (Neighbourhood). The Municipal Plan amendment will allow for the property to be rezoned from P1 (Community Use) to R3 (Multiple Unit Dwelling) The land owner is proposing to redevelop a portion of the site into a four-storey, 80 unit residential building / Pour changer la désignation de la propriété du 5 rue Pleasant de CU (Usage Communautaire) à NH (Quartier). La modification du Plan municipal permettra le rezonage de la propriété de P1 (Zone d'usages communautaires) à R3 (Zone d'habitations multifamiliales). Le propriétaire foncier propose de réaménager une partie du site pour y construire un immeuble résidentiel de 80 logements et de quatre étages (File/dossier : 19-42271)

Motion by Andrew McGillivray and seconded by Andrew Graham to recommend that Moncton City Council not proceed with the Municipal Plan amendment being By-law Z-113.26 and the Zoning By-law amendment being By-law Z-213.65 because the board feels that the built fabric of our city should preserve and strengthen significant sightlines, respect unique architectural styles that are in short supply, and encourage our developers to be more responsible in exploring possible design solutions that do not immediately mean demolition of iconic structures.

*Motion présentée par Andrew McGillivray et appuyée par Andrew Graham, pour recommander au conseil municipal de Moncton de ne pas aller de l'avant avec la modification du Plan municipal, soit l'arrêté Z-113.26, et de l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-213.65. Le Comité consultatif d'urbanisme est d'avis que le patrimoine bâti de Moncton doit préserver et renforcer les perspectives importantes et respecter les styles architecturaux uniques – déjà rares – et qu'on devrait inciter les promoteurs à explorer davantage les solutions en matière de conception n'impliquant pas la démolition immédiate de structures emblématiques.*

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

**NEXT MEETING APRIL 24/RÉUNION PROCHAINE 24 AVRIL**