

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
MARCH 24 mars 2021

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 Dale Briggs to adopt the agenda/ Frances Leblanc propose l'adoption de l'ordre du jour. Dale Briggs appuie la motion

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF FEBRUARY 24/ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 24 FEVRIER

Motion by Charles Leger and seconded by Maxime Gauvin to adopt the meeting minutes of February 24./ Charles Leger propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 24 février. Maxime Gauvin 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) Yvon and Juliet Collette 234 Shediac Road, Moncton (PID 00806646) variance to (1) increase the area of an accessory building from 85m² to 253m², (2) increase the height from grade to underside of eave from 3m to 3.66m, (3) increase the total height from 6m to 7.06m *derogation pour (1) dérogation pour faire passer la dimension d'un bâtiment accessoire de 85 m² à 253 m²; (2) augmenter la hauteur, depuis le niveau du sol jusqu'à la face inférieure de l'avant-toit (de 3 m à 3,66 m); (3) à augmenter la hauteur globale de 6 m à 7,06 m pour l'aménagement d'un bâtiment accessoire (File/dossier 21-43474).*

Motion by Charles Leger and seconded by Steve Mitton that the variance application from Yvon and Juliet Collette 234 Shediac Road, Moncton (PID 00806646) variance to: (1) increase the area of an accessory building from 85m² to 253m², (2) increase the height from grade to underside of eave from 3m to 3.66m, (3) increase the total height from 6m to 7.06m be DENIED.

Motion présentée par Charles Leger et appuyée par Steve Mitton recommande que la demande de dérogations déposée par Joseph Yvon Collette et Juliet Anne Collette 234 chemin Shediac Road, Moncton (NID 00806646) et visant à augmenter : (1) la superficie du bâtiment annexe pour la porter de 85 m² à 253 m²; (2) la hauteur à partir du niveau du sol jusqu'à la face inférieure de l'avant-toit pour la porter de 3 m à 3,66 m; (3) la hauteur totale pour la porter de 6 m à 7,06 m; SOIT REJETÉE :

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
MARCH 24 mars 2021

- (b) DEG Construction (Daniel Gautreau) on behalf of/au nom de 717144 N.B. INC. rues Steadman and/et St George Street, Moncton (PID/NIDs 00678854 & 00678847) variances to reduce the required rear yard setback from 6 metres to 1.8 metres and to increase the distance between jogs and recesses for a three-storey residential building with 21 units/ *dérogations visant à permettre la réduction de la marge de retrait arrière et augmenter la distance entre les saillies et les retraits pour un immeuble de 3 étages et de 21 logements* (File/dossier: 21-53521).

Motion by Dale Briggs and seconded by Charles Leger that the Variance Application from Daniel Gautreau, on behalf of 717144 N.B. INC, land owner, for North West corner of Steadman Street & St. George Street (PIDs 00678854 & 00678847) (File: 21MV-43521), to reduce the required rear yard setback from 6 metres to 1.8 metres, and to increase the distance between jogs and recesses on one side, BE APPROVED, subject to the following terms and conditions:

1. That the properties be consolidated prior to the issuance of a Building and Development permit;
2. This approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
3. In all other respects, the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

Motion présentée par Dale Briggs et appuyée par Charles Leger recommande que la demande de dérogation pour l'ensemble d'habitations en rangée du croissant Le Coude SOIT APPROUVÉE sous réserve des conditions suivantes :

1. *Les propriétés doivent être regroupées avant que le permis de construction et d'aménagement soit délivré.*
2. *cette approbation est échuë dans les 24 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré;*
3. *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

- (c) ALTEC CONSTRUCTION INC. rue Newcombe Street, Moncton (PID/NID 70563937) a conditional use application to permit two 3-unit townhouses and seven 4 unit townhouses in an R3 and RM zone and to vary the recesses on the facade from 0.6 metres to 0 metres and a variance to allow for non-traditional materials / *Demande d'usage conditionnelle pour permettre la construction de deux (2) maisons en rangée à trois (3) unités, ainsi que sept (7) maisons en rangée à quatre (4) unités dans une zone R3 et zone RM, et dérogation visant à réduire la distance entre les retraits sur la façade du bâtiment de 0.6 m à 0m et une demande de dérogation pour l'utilisation de matériaux non traditionnels* (Files/dossiers :21- 43528 & 21-43529)

Motion by Dale Briggs and seconded by Charles Leger that the application from Altec Construction Inc. rue Newcombe Street, Moncton (PID/NID 70563937) a conditional use application to permit two 3-unit townhouses and seven 4 unit townhouses in an R3 and RM zone, subject to terms and conditions BE APPROVED; and that the variance to reduce the recess on the facade from 0.6 metres to 0 metres and a variance to allow for non-traditional materials on the façade BE APPROVED, subject to the following terms and conditions:

1. That to avoid excessive building repetition no townhouse colour shall be repeated on adjacent buildings;
2. The variance request to reduce non-traditional materials on the main floor façade be granted on the front elevations only (The end façade main floor wall elevation

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
 Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
 MARCH 24 mars 2021

on all corner lots facing a street shall be constructed with traditional materials including the 10% stone as required by the By-law).

3. That the approved lots for the townhouses are registered prior to issuance of a building and development permit;
4. Subject to condition #2, the proposed Townhouses shall be constructed in general conformity with the plans and drawings submitted;
5. The site be landscaped (mediums) in general conformity with the photo's submitted;
6. This approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
7. In all other respects, the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted

Motion présentée par Dale Briggs et appuyée par Charles Leger recommande que la demande d'usage conditionnel déposée par Altec Construction Inc. pour autoriser l'aménagement dans les zones R3 et RM de deux maisons en rangée de trois logements chacune et de sept maisons en rangée de quatre logements chacune sur la rue Newcombe à Moncton (NID 70563937) SOIT APPROUVÉE; et . que la demande de dérogation pour que la façade comporte des retraits minimaux de 0 m plutôt que 0,6 m et pour permettre l'utilisation de matériaux non-traditionnels sur la façade SOIT APPROUVÉE, sous réserve des conditions suivantes :

1. *Pour éviter la répétition, la façade et la couleur d'une maison en rangée ne doivent pas être identiques à celles des constructions adjacentes.*
2. *La dérogation pour réduire les exigences en matière de matériaux traditionnels sur la façade du rez-de-chaussée est approuvée seulement pour les façades du devant. Le rez-de-chaussée des façades de côté des terrains donnant sur la rue doit être revêtu de matériaux traditionnels, dont 10 % de brique ou de maçonnerie, conformément à l'Arrêté de zonage.*
3. *Les lots approuvés pour les maisons en rangée doivent être enregistrés avant que le permis de construction et d'aménagement soit délivré.*
4. *Selon la deuxième condition, les maisons en rangée proposées doivent être construites de façon générale, conformément aux plans et aux dessins déposés.*
5. *L'aménagement paysagé du terrain (zone-tampon) doit être effectué, de façon général, conformément aux photos déposées.*
6. *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.*
7. *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) ALTEC CONSTRUCTION INC. 31 rue Brooklyn Street, Moncton (PID/NID 70660410) a conditional use application to permit three 4-unit townhouses in an RM Zone, subject to terms and conditions and to vary the requirement for recesses on the facade from 0.6 metres to 0 metres and a variance to allow for non-traditional materials /*demande d'usage conditionnelle pour permettre la construction de trois (3) maisons en rangée à quatre (4) unités et dérogation visant à réduire la distance entre les retraits sur la façade du bâtiment de 0.6 m à 0 m and une demande de dérogation pour l'utilisation de matériaux non traditionnels* (File/dossier: 21-43527)

Motion by Daniel St-Louis and seconded by Charles Leger that the application from Altec Construction Inc. 31 rue Brooklyn Street, Moncton (PID/NID 70660410) a conditional use application to permit three 4-unit townhouses in an RM Zone, subject to terms and conditions BE APPROVED; and the variance to reduce the recess on the facade from 0.6 metres to 0

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
MARCH 24 mars 2021

metres and a variance to allow for non-traditional materials on the façade BE APPROVED, subject to the following terms and conditions:

1. That to avoid excessive building repetition no townhouse colour shall be repeated on adjacent buildings;
2. The variance request to reduce non-traditional materials on the main floor façade be granted on the front elevations only (The end façade main floor wall elevation on corner lot 21-14 shall be constructed with traditional materials including the 10% stone as required by the By-law).
3. Subject to condition #2, the proposed Townhouses be constructed in general conformity with the plans and drawings submitted;
4. The site be landscaping (mediums) in general conformity with the photo submitted;
5. This approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
6. In all other respects, the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted

Motion présentée par Daniel St-Louis et appuyée par Charles Leger recommande que la demande d'usage conditionnel déposée par Altec Construction Inc. pour autoriser l'aménagement dans la zone RM de trois maisons en rangée de quatre logements chacune au 31, rue Brooklyn à Moncton (NID 70660410) SOIT APPROUVÉE; et que la demande de dérogations pour permettre que la façade comporte des retraits minimaux de 0 m plutôt que 0,6 m et pour permettre l'utilisation de matériaux non-traditionnels sur la façade SOIT APPROUVÉE, sous réserve des conditions suivantes :

1. *Pour éviter la répétition, la façade et la couleur d'une maison en rangée ne doivent pas être identiques à celles des constructions adjacentes.*
2. *La dérogation pour réduire les exigences en matière de matériaux traditionnels sur la façade du rez-de-chaussée est approuvée seulement pour les façades du devant. Le rez-de-chaussée des façades de côté du lot 21-14 doit être revêtu de matériaux traditionnels, dont 10 % de brique ou de maçonnerie, conformément à l'Arrêté de zonage.*
3. *Selon la deuxième condition, les maisons en rangée proposées doivent être construites de façon générale, conformément aux plans et aux dessins déposés.*
4. *L'aménagement paysagé du terrain (zone-tampon) doit être effectué, de façon général, conformément aux photos déposées.*
5. *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.*
6. *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

- (e) Cormier Custom Homes on behalf of/au nom de Developments PFM Developments Inc.. 25 prom. Newcombe Drive, Moncton (PID/NID 70628946) a conditional use application to have two multiple unit dwelling in the R3 Zone to accommodate two 3 storey multiple unit dwellings with 24 units/*demande d'usage conditionnel pour autoriser la construction de deux habitations multifamiliales dans la zone R3 pour permettre l'aménagement deux bâtiment résidentiel de trois étages avec 24 logements (File/dossier: 21-43531)*

Motion by Dale Briggs and seconded by Daniel St-Louis that the Conditional Use Application from Marc Cormier, Cormier Custom Homes, on behalf of Developments PFM Development, landowner, to have a multiple unit dwelling in an R3 zone at 25 Newcombe Drive

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
MARCH 24 mars 2021

(PID# 70628946) (File: 21MC-43531) 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 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 Dale Briggs et appuyée par Daniel St-Louis recommande que la d'usage conditionnel sur le promenade Newcombe SOIT APPROUVÉE sous réserve des conditions suivantes :

1. *cette approbation est échue 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 doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- (f) Nara Construction on behalf/au nom de MAC RESIDENTIAL INC. Weston & Clover, Moncton (PID/NID : 70528450) – a conditional use application have a multiple unit dwelling in the R3 Zone and more than one main building on a lot and variance to not have a public entrance facing the street for (3) four-storey residential buildings with 52 units / demandes d'usage conditionnel afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de 16 logements dans une zone R3 Zone d'habitations multifamiliales et afin d'avoir plus d'un bâtiment principal sur un terrain sous réserve de modalités et conditions et être exempté de l'obligation d'avoir une entrée publique donnant sur la rue pour permettre l'aménagement trois bâtiment résidentiel de quatre étages avec 52 logements (File/dossier : 21-43538 & 21-43539)

Motion by Charles Leger and seconded by Steve Mitton that the Conditional Use Application from NARA Construction, on behalf of MAC Residential Inc., landowner, for a multiple unit dwelling in the R3 Zone and to have more than one main building on the lot at the corner of Weston Street and Clover Street (PID# 70528450) (File: 21MC-43538) BE APPROVED; and that the Variance Application from NARA Construction, on behalf of MAC Residential Inc., land owner, to not have a public entrance facing the street for one of the three buildings on the lot at the corner of Weston Street and Clover Street (PID# 70528450) (File: 21MV-43539) BE APPROVED subject to the following terms and conditions:

1. That the existing trees along the northern side of the site within the 30 metre watercourse setback be left untouched;
2. That an opaque wooden fence be constructed along the top of the berm / embankment and that the fence be constructed prior to any construction of any building on the site;
3. This approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained;
4. That the berm and planted trees be maintained; and
5. 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 Steve Mitton recommande que la demande d'usage conditionnel du Rue Weston et rue Clover SOIT APPROUVÉE; et que la demande de dérogations SOIT APPROUVÉE, sous réserve des clauses et des conditions suivantes :

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
MARCH 24 mars 2021

1. *Les arbres existants du côté nord du site, dans la marge de retrait de 30 mètres par rapport au cours d'eau, doivent être préservés;*
2. *Avant de construire quelconque des bâtiments sur le site, une clôture de bois opaque doit être érigée sur la partie supérieure du remblai ou de la butte;*
3. *cette approbation est échue dans les 24 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré;*
4. *Que la berme et les arbres plantés soient entretenus; et*
5. *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.

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.

NEXT MEETING APRIL 28/RÉUNION PROCHAINE 28 AVRIL