

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

It was noted by Michelle Melendy that item 6 b) refers to an address of 30 Whitfield Trites Rd on the agenda when in fact it should state 39 Whitfield Trites Rd. / *Michelle Melendy fait remarquer que le point 6 b) de l'ordre du jour mentionne l'adresse 30 ch. Whitfield Trites alors qu'il devrait s'agir de 39 ch. Whitfield Trites.*

Motion by Roxanne Richard and seconded by Michelle Melendy to adopt the agenda / *Roxanne Richard 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 FEBRUARY 28 / ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 28 FÉVRIER**

Motion by Roxanne Richard and seconded by Shahin Fa'al to adopt the meeting minutes of February 28, 2024. / *Roxanne Richard propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 28 février 2024. Shahin Fa'al 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**

- a) Jonathan Park Unit 5 – Land for Public Purposes - The Tentative Subdivision Plan involves the creation of Land for Public Purposes and 1 lot for future residential development. / *Jonathan Park Unité 5 - Terrain à des fins publiques - Le plan de lotissement provisoire implique la création d'un terrain à des fins publiques et d'un lot pour un développement résidentiel futur.*

Motion by Shahin Fa'al and seconded by Maxime Gauvin to recommend that Moncton City Council:

- **Assent** to the location of Land for Public Purposes.
- **Require** payment of the Jonathan Creek Culvert Charge Area.

*Motion présentée par Shahin Fa'al et appuyée par Maxime Gauvin recommande au Conseil municipal de Moncton de prendre les mesures suivantes :*

- **d'approuver** l'emplacement d'un terrain d'utilité publique.
- **Exiger** le paiement de la zone de redevances du ponceau du ruisseau Jonathan.

**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 2024

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

a) Application to rezone 306 McLaughlin Drive (PID 00777920) from R2 (Two Unit Dwelling) to R3 (Multiple Unit Dwelling). This rezoning will accommodate the development of a two-storey, eight-unit apartment building. / *Demande de rezoner la propriété au 306, promenade McLaughlin (NID 00777920) de la zone R2 (zone d'habitations bi-familiales) à la zone R3 (Zone d'habitation multifamiliales). Ce changement de zonage permettra la construction d'un immeuble d'habitation de deux étages et de huit logements.* (File/dossier: 24-45395)

Motion by Maxime Gauvin and seconded by Shahin Fa'al to recommend that Moncton City Council **proceed** with the rezoning process for By-law Z-222.28 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. The apartment building be limited to two-stories;
2. The 2 m opaque fence be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing;
3. The fence be installed as soon as possible, weather permitting, but no later than six months after the building has been constructed;
4. 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;
5. The existing vegetation remain undisturbed as shown on the site plan attached as Schedule B;
6. The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a development permit;
7. 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;
8. That notwithstanding Section 129(5)(a) of the Zoning By-law, the parking lot is permitted to occupy 40% of the lot area;
9. 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; and
10. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

*Motion présentée par Maxime Gauvin et appuyée par Shahin Fa'al recommande au Conseil municipal de Moncton d'**approuver** la modification que l'on propose d'apporter à l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.28, 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 ne doit pas être plus que deux 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. *La clôture doit être installée le plus tôt possible, selon la météo, au plus tard six mois suivant la fin de la construction du bâtiment.*
4. *Les travaux de paysagement doivent être achevés, conformément au plan de situation reproduit dans l'annexe B, au plus tard un an après la délivrance d'un permis d'aménagement.*
5. *La végétation existante doit rester intacte, comme l'indique le plan de situation reproduit à l'annexe B.*
6. *Le demandeur doit fournir les numéros de logement du bâtiment principal avant que soit délivré le permis d'aménagement.*

## DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
March 27 mars 2024

7. *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.*
8. *Nonobstant l'alinéa 129(5)a) de l'Arrêté de zonage, le terrain de stationnement peut occuper 40 % de la superficie du lot.*
9. *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.*
10. *Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins reproduits à l'annexe B.*

## MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

- b) An application to amend the Municipal Plan and rezone land located at 39 Whitfield Trites Road and bearing PID 1100726 by redesignating the property from NH (Neighbourhood) and RR (Rural Residential) to MHT (Magnetic Hill Tourism) and rezoning the land from R2 (Two Unit Dwelling) and RR-1 (Rural Residential) to TR (Tourism and Recreation).  
The proposal also includes an amendment to the city's urban boundary, to expand it to include a portion of the subject site. The rezoning will allow retail and entertainment uses at the Pioneer Estates Winery for hosting visitors for indoor and outdoor wine tasting, wine sales, including larger events such as weddings and corporate rentals to a maximum of 80 people. / *Une demande de modification du Plan municipal et de rezonage d'un terrain, situé au 39, chemin Whitfield Trites et portant le NID 1100726, en changeant la désignation de la propriété de NH (Quartier) et RR (Secteur rural) à MHT (Secteur touristique de la Côte magnétique) et en rezonant le terrain des zones R2 (Zone d'habitations bifamiliales) et RR-1 (Zone résidentielle rurale) à la zone TR (Zone touristique et récréative). La proposition comprend également une modification de la limite urbaine de la ville, afin de l'étendre à une partie du site en question. Le changement de zonage permettra d'utiliser le domaine viticole de Pioneer Estates à des fins de commerce de détail et de divertissement, afin d'accueillir des visiteurs pour des dégustations de vin à l'intérieur et à l'extérieur, des ventes de vin, ainsi que des événements plus importants tels que des mariages et des locations d'entreprise, pour un maximum de 80 personnes. (File/dossier 23-44902).*

Motion by Dale McErlearn and seconded by Shahin Fa'al to recommend that Moncton City Council **proceed** with the Municipal Plan By-law # Z-122.4 and Zoning By-law # Z-222.13 amendments.

The municipal plan amendment and 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.
2. The grass on the temporary parking area must be cut regularly.
3. 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.
4. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.
5. That notwithstanding section 62 of Zoning By-law Z-222 the 30-metre landscape buffer between the entertainment use and the abutting residential zones is permitted to be reduced as per the plans, provided a robust tree planting hedge is planted and maintained by the landowner, along the south-western and south-eastern sides as shown on the approved screening plan;
6. That an updated lot grading and drainage plan be submitted prior to the issuance of a development permit for the change in use;

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
March 27 mars 2024

7. That said lot grading and drainage plan be fully constructed prior to operating the entertainment use.
8. That no entertainment activity take place after 11:00pm on any day of the year; and
9. That the entertainment use be limited to 80 patrons at any one time.

*Motion présentée par Dale McErlean et appuyée par Shahin Fa'al recommande au Conseil municipal de Moncton d'**approuver** l'arrêté de modification du plan municipal no Z-122.4 et l'arrêté de zonage no Z-222.13.*

*La modification du plan municipal et le rezonage, s'ils sont approuvés, devraient faire l'objet d'une résolution assortie de conditions, y compris, mais sans s'y limiter, les suivantes:*

1. *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.*
2. *L'herbe doit être coupée régulièrement dans l'aire de stationnement auxiliaire.*
3. *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.*
4. *que les travaux d'aménagement soient réalisés tout en étant substantiellement conformes aux plans fournis dans l'annexe B.*
5. *Que, nonobstant l'article 62 du règlement de zonage Z-222, il soit permis de réduire la zone tampon de 30 mètres entre l'usage de divertissement et les zones résidentielles adjacentes, conformément aux plans, à condition qu'une haie d'arbres robustes soit plantée et entretenue par le propriétaire foncier, le long des côtés sud-ouest et sud-est, tel qu'indiqué sur le plan d'écran approuvé ;*
6. *Un plan actualisé de nivellement et de drainage du terrain doit être présenté avant la délivrance d'un permis d'aménagement pour le changement d'utilisation.*
7. *Que ledit plan de nivellement et de drainage du terrain soit entièrement construit avant l'exploitation de l'usage de divertissement*
8. *Aucune activité de divertissement ne doit avoir lieu après 23 heures, quel que soit le jour de l'année*
9. *Que l'activité de divertissement soit limitée à 80 personnes à la fois*

**MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE**

**7. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES**

None / Rien à signaler

**8. ADJOURNMENT / CLÔTURE DE LA SÉANCE**

**NEXT MEETING APRIL 24, 2024 / PROCHAINE RÉUNION LE 24 AVRIL, 2024**