

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
May 22 mai 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 Stephen Trueman, Seconded by Dale MacErlean to adopt the agenda/
Stephen Trueman propose l'adoption de l'ordre du jour. Dale MacErlean appuie la
motion.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

**2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF APRIL 24 / ADOPTION
DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 24 AVRIL.**

With the correction of Roxanne Richard's name, Motion by Michelle Melendy, Seconded
by Roxanne Richard to adopt the meeting minutes of April 24./ Avec la correction du
nom a Roxanne Richard, Michelle Melendy propose l'adoption du procès-verbal de la
réunion du 24 avril. Roxanne Richard 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) **40 Henri-Dunant, Moncton NB (PID/NID 00715714)** – A Conditional Use
Application submitted by Kevin Mazerolle on behalf of Dock Equities Ltd. to permit a
daycare center in the IP zone / Une Demande d'usage conditionnelle pour permettre
l'aménagement d'une garderie dans la zone IP. (File/Dossier : 24-45572)

Moved by Myles Malley, seconded by Maxime Gauvin to **approve** the above noted
application, subject to the following terms and conditions:

1. Prior to the issuance of a development permit, a revised site plan be submitted
demonstrating the development conforms with the landscaping and parking
provisions outlined in the Zoning By-law.
2. The driveway entrance on the south side of Rideout Street be reinstated to 8.5m
prior to the issuance of a development permit.
3. The existing vegetation remain undisturbed as shown on site plan attached as
Schedule B;
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 development shall be in general conformance with the site plan attached as
Schedule B.

Motion présentée par Myles Malley et appuyée par Maxime Gauvin **d'approuver** les
demandes susmentionnées, sous réserve des conditions suivantes :

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
May 22 mai 2024

1. Avant la délivrance d'un permis d'aménagement, un plan de situation révisé doit être soumis afin de démontrer que l'aménagement est conforme aux dispositions relatives à l'aménagement paysager et au stationnement énoncées dans le règlement de zonage.
2. L'entrée de l'allée du côté sud de la rue Rideout doit être rétablie à 8,5 m avant la délivrance d'un permis d'aménagement.
3. La végétation existante doit rester intacte, comme l'indique le plan de situation reproduit à l'annexe B.
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. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement le plan de situation reproduit à l'annexe B.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- (b) **213-215 John Street, Moncton NB (PID/NID 00721654) – A Variance Application** submitted by Kennedy Santos on behalf of 710939 NB Inc.to:

- 1) Reduce the number of surface parking spaces from nine spaces to three spaces.
- 2) Permit parking in the rear yard setback.
- 3) Permit the garbage enclosure within the rear yard setback; and
- 4) Remove the requirement to landscape the rear yard within 1.5m of the main building.

Une demande de dérogation pour :

- 1) Réduire le nombre de places de stationnement en surface, qui passerait de neuf à trois places;
- 2) Autoriser l'aménagement de places de stationnement dans la marge de retrait de la cour arrière ;
- 3) Autoriser l'aménagement d'une enceinte regoupant les bacs à ordures dans la marge de retrait de la cour arrière ; et
- 4) Supprimer l'obligation de paysager la cour arrière à moins de 1,5 mètre du bâtiment principal. (File/Dossier: 24-45584).

Moved by Roxanne Richard, seconded by Michelle Melendy to **approve** the above noted application, subject to the following terms and conditions:

1. The 2 m opaque fence be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing.
2. 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;
3. The existing vegetation remain undisturbed as shown on the site plan attached as Schedule B;
4. The existing accessory building be removed from site prior to the issuance of a development permit;
5. The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a development permit; and
6. The development shall be in general conformance with the site plan and elevation drawings attached as Schedule B.

Motion présentée par Roxanne Richard et appuyée par Michelle Melendy
d'approuver les demandes susmentionnées, sous réserve des conditions suivantes:

1. 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.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
May 22 mai 2024

2. 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.
3. La végétation existante doit rester intacte, comme l'indique le plan de situation reproduit à l'annexe B.
4. Le bâtiment accessoire existant doit être enlevé du site avant que soit délivré le permis d'aménagement.
5. Le demandeur doit fournir les numéros de logement du bâtiment principal avant que soit délivré le permis d'aménagement.
6. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement le plan de situation reproduit à l'annexe B.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

5. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES

- (a) **MIP West, Moncton, NB (PID / NID 01023217, 01023209, 01023076 & 70518634)** – Moncton Industrial Development Ltd. is proposing to develop an industrial park off Horsman Road, south of Berry Mills Road. This will be an expansion of the existing Moncton Industrial Park West. The proposed park will provide approximately 40 – 50 new industrial lots and several new public streets. A bridge is also required to cross the existing CN rail line on the northern side of the site./ Moncton Industrial Development Ltd. propose d'aménager un parc industriel près du chemin Horseman, au sud du chemin Berry Mills. Il s'agira d'un agrandissement du parc industriel de Moncton Ouest. Le parc proposé comprendra environ 40 à 50 nouveaux terrains industriels et plusieurs nouvelles rues publiques. Un pont est également nécessaire pour traverser la voie ferrée existante du CN du côté nord du site.

Motion by Myles Malley and seconded by Dale MacErlean **to recommend** that Moncton City Council:

- **Assent** to the location of Horsman Road (public);
- **Assent** to the location of Prime Street (public);
- **Assent** to the location of the Future Street;
- **Assent** to the addition of National to the Street Name Bank;
- **Assent** to the addition of Kesik to the Street Name Bank.

Subject to the following Conditions:

- That the Landowner shall enter into a subdivision agreement with the City;
- Streets and Services to be designed and acceptable to the Engineering Department and constructed in accordance with the Subdivision Development Procedures, Standards and Guidelines.

Motion présentée par Myles Malley et appuyée par Dale MacErlean **recommande** au Conseil municipal de Moncton de prendre les mesures suivantes :

- **approuver** l'emplacement du chemin Horsman (voie publique);
- **approuver** l'emplacement de la rue Prime (voie publique);
- **approuver** l'emplacement de la rue Future;
- **approuver** l'ajout du nom « National » à la banque de noms;
- **approuver** l'ajout du nom « Kesik » à la banque de noms.

Sous réserve des conditions suivantes :

- Le propriétaire doit conclure un accord de lotissement avec la Ville.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
May 22 mai 2024

- Les rues et les services doivent être conçus à la satisfaction du Bureau de l'ingénierie et aménagés conformément aux procédures, normes et lignes directrices régissant l'aménagement des lotissements.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

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

- a) **MIP West, Moncton, NB (PID / NID 01023217, 01023209, 01023076 & 70518634)** – Moncton Industrial Development Ltd. is proposing a new industrial park off Horsman Road, south of Berry Mills Road (PIDs 01023217, 01023209, 01023076, 70518634). This will be an expansion of the existing Moncton Industrial Park West.

The purpose of the proposed Municipal Plan By-law amendment, being By-law Z-122.8, is to modify Schedule 2 "urban boundary" to expand the urban boundary to include the subject lands.

The application also includes an amendment to the Zoning By-law, being By-law Z-222.31, to rezone wetlands from IP (Industrial Park) to P2 (Open Space and Conservation).

Moncton Industrial Development Ltd. propose un nouveau parc industriel près du chemin Horsman, au sud du chemin Berry Mills (NID 01023217, 01023209, 01023076, 70518634). Il s'agira d'une expansion du parc industriel existant de Moncton Ouest.

L'objectif de la modification proposée au règlement du plan municipal, soit le règlement Z-122.8, est de modifier l'annexe 2 " limite urbaine " afin d'étendre la limite urbaine pour inclure les terres en question.

La demande comprend également une modification du règlement de zonage, à savoir le règlement Z-222.31, visant à modifier le zonage des zones humides de IP (parc industriel) à P2 (espace ouvert et conservation).

Motion by Stephen Trueman and seconded by Michelle Melendy to recommend that Moncton City Council **proceed** with amending Municipal Plan By-law #Z-122.8 and Zoning By-law #Z-222.31 subject to a resolution with conditions including but not limited to:

1. That the landowner shall enter into a subdivision agreement with the City of Moncton;
2. That Delong Drive be upgraded to industrial collector road standard by Moncton Industrial Development Ltd., and that the details of the timing and phasing of the upgrades be included in a subdivision agreement;
3. That the addition of traffic lights at the intersection of Delong Drive and Edinburgh Drive be installed by Moncton Industrial Development Ltd., and that the details of the timing for this be included in a subdivision agreement;
4. That the upgrades at St George Boulevard at Edinburgh Drive be completed by Moncton Industrial Development Ltd., and that the details of the timing for this be included in a subdivision agreement;
5. That the developer enter into cost-sharing agreements with the City of Moncton to determine the details for the Milner Brook Trunk Sewer and the West Main Street traffic circle sewer separation projects;
6. That notwithstanding table 14.3 of the Zoning By-law, the minimum required front or flankage yard is permitted to be 7.5 metres (minimum);
7. That if it is suspected that remains of archaeological significance are discovered during construction, operation, maintenance or during any other project related activity, as per

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
May 22 mai 2024

the *New Brunswick Heritage Conservation Act*, all activity shall be stopped near the find and the Archaeology and Heritage Branch, New Brunswick Department of Tourism, Heritage and Culture (THC), shall be contacted;

8. 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;
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;
10. The development shall be carried out in general conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

Next Steps: Public Hearing / 2nd and 3rd Readings will be held on June 17, 2024.

Motion présentée par Stephen Trueman et appuyée par Michelle Melendy recommande que le Conseil municipal de Moncton **approuve** l'arrêté de modification du plan municipal no Z-122.8 et l'arrêté de zonage no Z-222.31.

La modification du plan municipal et du règlement de zonage, si elle est approuvée, doit faire l'objet d'une résolution assortie de conditions, notamment mais pas exclusivement :

1. Le propriétaire foncier doit conclure une entente de lotissement avec la Ville de Moncton ;
2. Que la promenade Delong soit transformée en route collectrice industrielle par Moncton Industrial Development Ltd. et que les détails du calendrier et de l'échelonnement des améliorations soient inclus dans une entente de lotissement;
3. Que l'ajout de feux de circulation à l'intersection de la promenade Delong et de la promenade Edinburgh soit installé par Moncton Industrial Development Ltd. et que les détails du calendrier soient inclus dans une entente de lotissement ;
4. Que les travaux d'amélioration du boulevard St George à l'angle de la promenade Edinburgh soient effectués par Moncton Industrial Development Ltd. et que les détails du calendrier soient inclus dans une entente de lotissement ;
5. Que le promoteur conclue des ententes de partage des coûts avec la Ville de Moncton afin de déterminer les détails des projets de séparation des égouts du ruisseau Milner et du carrefour giratoire de la rue Main Ouest ;
6. Que nonobstant le tableau 14.3 du règlement de zonage, il est permis que la cour avant ou la cour de flanc minimale requise soit de 7,5 mètres (minimum) ;
7. Si l'on soupçonne que des vestiges d'importance archéologique sont découverts pendant la construction, l'exploitation, l'entretien ou toute autre activité liée au projet, conformément à la Loi sur la conservation du patrimoine du Nouveau-Brunswick, toute activité doit être interrompue à proximité de la découverte et la Direction de l'archéologie et du patrimoine du ministère du Tourisme, du Patrimoine et de la Culture du Nouveau-Brunswick (THC) doit être contactée ;
8. Toutes les utilisations de terrains prévues par la présente entente doivent être conformes aux dispositions de l'arrêté de zonage de la Ville de Moncton, tel qu'il est modifié de temps à autre;
9. Aucune disposition des présentes n'interdit ou ne limite de quelque manière que ce soit le droit du promoteur de demander une dérogation conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire;
10. L'aménagement doit être réalisé en conformité générale avec les plans et dessins présentés à l'annexe B.

Prochaines étapes – Audience publique / 2^e et 3^e. La réunion aura lieu le 17 juin 2024.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- b) **166 MacBeath Avenue, Moncton NB (PID/NID 00744474)** – Moncton City Council is considering amending Zoning By-Law Z-222. The proposed amendment, being By-law Z-222.32, Schedule A-32, is to rezone from R2 (Two Unit Dwelling) to P1 (Community Use) to accommodate a treatment center. / Le conseil municipal de Moncton envisage

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
May 22 mai 2024

de modifier le règlement de zonage Z-222. La modification proposée, soit l'annexe A-32 du Règlement Z-222.32, vise à modifier le zonage de R2 (logements à deux logements) à P1 (usage communautaire) afin d'y installer un centre de traitement. (File/Dossier : 24-45473)

Motion by Maxime Gauvin and seconded by Myles Malley to recommend that Moncton City Council **approve** the Zoning By-law amendment, being By-law Z-222.32, subject to a resolution with conditions including, but not limited to:

1. The 2 m opaque fence be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing;
2. 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;
3. The existing vegetation remain undisturbed as shown on the site plan attached as Schedule B;
4. 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;
5. That notwithstanding Schedule D of the Zoning By-law, the number of surface parking spaces is permitted to be reduced to 8 spaces.
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; and
7. The development shall be carried out in general conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

Next Steps: Public Hearing / 2nd and 3rd Readings will be held on June 3rd, 2024.

Motion présentée par Maxime Gauvin et appuyée par Myles Malley recommande que le Conseil municipal de Moncton **approuve** la modification à l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.32, qui doit faire l'objet d'une résolution assortie de conditions prévoyant entre autres ce qui suit :

1. 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.
2. 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.
3. La végétation existante doit rester intacte, comme l'indique le plan de situation reproduit à l'annexe B.
4. 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.
5. Sans égard à l'annexe D de l'Arrêté de zonage, le nombre de places de stationnement de surface peut être réduit à huit places.
6. 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.
7. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en conformité générale avec les plans et les dessins reproduits à l'annexe B.

Prochaines étapes – Audience publique / 2^e et 3^e. La réunion aura lieu le 3 juin 2024.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

NEXT MEETING JUNE 26 / PROCHAINE RÉUNION LE 26 JUIN