

**DECISIONS/ DÉCISIONS**  
City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
November 22 novembre 2023

---

**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 Shahin Fa'al and seconded by Ketan Raval to **adopt** the agenda. / Shahin Fa'al propose **l'adoption** de l'ordre du jour. Ketan Raval appuie la motion.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

**2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF OCTOBER 25 /  
ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 25 OCTOBRE.**

Motion by Roxanne Richard and seconded by Michelle Melendy to **adopt** the meeting minutes of October 25 / Roxanne Richard propose **l'adoption** du procès-verbal de la réunion du 25 octobre. Michelle Melendy 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) **214 Cedar Street, Moncton NB** (PIDs/NIDs 00748533 & 00748541) A Conditional Use and Variance Application submitted by Aura Construction Management Inc. on behalf of Johnsky Holdings Ltd. to permit an apartment building in the R3 zone. / Une demande d'utilisation conditionnelle et de dérogation déposée par Aura Construction Management au nom de Johnsky Holdings Ltd. Pour permettre un immeuble d'habitation dans la zone R3.  
(File/Dossier: 23-45272 & 23-45271)

The application further requests the following variances to the Zoning By-law:

1. To permit parking in the required front yard; and
2. To reduce the rear yard landscaping buffer from 3m to 1.9m.

La demande traite en outre de la dérogation suivante à l'Arrêté de zonage :

1. Pour permettre l'aménagement d'un terrain de stationnement dans la cour avant obligatoire.
2. Pour réduire de 3 m à 1,9 m la zone tampon paysagée dans la cour arrière.

Motion by Stephen Trueman and seconded by Dale McErlean to **approve** the Conditional Use Application **and** Variance Application, subject to the following terms and conditions:

1. The two properties, being PIDs 00748533 and 00748541, be consolidated prior to the issuance of a building and/or development permit;
2. The 2m 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 applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a building and/or development permit; and

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
November 22 novembre 2023

5. The development shall be in substantial conformance with the site plan and elevation drawings attached hereto.

*Motion présentée par Stephen Trueman et appuyée par Dale McErlean que la demande d'utilisation conditionnelle et de dérogation soit **approuvée**, sous réserve de la condition ci-après :*

1. Les deux propriétés portant les NID 00748533 et 00748541 doivent être regroupées avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement.
2. La clôture opaque de 2 m doit être fabriquée en bois, en PVC ou dans un autre matériau de qualité comparable, sans toutefois qu'il s'agisse d'une clôture en mailles de chaîne.
3. La clôture doit être installée le plus tôt possible, si la météo le permet, et au plus tard six mois après la fin de la construction du bâtiment.
4. Le demandeur doit fournir les numéros des logements du bâtiment principal avant que la Ville délivre le permis de construction et d'aménagement.
5. Les travaux d'aménagement doivent être essentiellement conformes au plan d'implantation et aux dessins d'élévation reproduits ci-joint.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

- b) **Maplehurst Avenue, Moncton NB** (PID/NID 70627344) A Conditional Use Application submitted by J.R. Daigle Engineering Ltd. on behalf of Mountainway Development Inc. / Une Demande d'usage conditionnel déposée par J.R. Daigle Engineering Ltd., au nom de Mountainway Development Inc. (File/Dossier: 23-45246)

1. To permit an apartment building in the R3 zone; and
  2. To permit more than one main building on a lot.
1. Pour autoriser la construction d'immeubles d'habitation dans la zone R3; et
  2. Pour permettre plus d'un bâtiment principal sur un lot.

Motion by Roxanne Richard and seconded by Shahin Fa'al that the Conditional Use Application be **approved** subject to the following terms and conditions:

1. The property owner pays in full the development charge amount owing for the Jonathan Creek Trunk Sewer Charge Area (ECAO1) prior to the issuance of a building and/or development permit. The charge area amount shall be calculated at the time of building permit application;
2. Prior to the issuance of a building and/or development permit, a reciprocal right-of-way agreement be registered between the subject property and 10-27 Hudson Lane (PID 70685706) for the purposes of a shared driveway access;
3. That the existing trees within Conservation areas and Lands for Public Purposes remain undisturbed as a result of the development;
4. That all drainage swales be located fully outside the Conservation areas and Lands for Public Purposes;
5. The accessory building shall be limited to residential storage associated with the main use and is prohibited to be used for commercial purposes;
6. The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a building and/or development permit;
7. The development shall be in substantial conformance with the site plan and elevation drawings attached hereto.

*Motion présentée par Roxanne Richard et appuyée par Shahin Fa'al recommande que la Demande d'Utilisation Conditionnelle soit **approuvée**, sous réserve de la condition ci-après :*

1. *Le propriétaire doit payer l'intégralité des redevances d'aménagement exigibles pour la Zone de redevances de l'égout collecteur du ruisseau Jonathan (ECAO1) avant que la Ville délivre le permis de construction et d'aménagement. Le*

## DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
November 22 novembre 2023

*montant des redevances doit être calculé au moment de délivrer la demande de permis de construction.*

2. *Avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement, une convention de droit de passage réciproque doit être enregistrée pour la propriété visée et les 10-27, ruelle Hudson (NID 70685706) afin de permettre d'aménager une voie d'accès partagée.*
3. *Les arbres existants dans les zones de conservation et les terrains d'utilité publique ne doivent pas être perturbés en raison de ce projet d'aménagement.*
4. *Toutes les rigoles de drainage doivent être situées complètement à l'extérieur des zones de conservation et des terrains d'utilité publique.*
5. *Seuls les entrepôts résidentiels associés à l'usage principal du lot sont permis comme bâtiments accessoires, et ils ne peuvent servir à des fins commerciales.*
6. *Le demandeur doit fournir les numéros de logement du bâtiment principal avant que la Ville délivre le permis de construction et d'aménagement.*
7. *Les travaux d'aménagement doivent être essentiellement conformes au plan d'implantation et aux dessins d'élévation reproduits ci-joint.*

## MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- c) **24-30 Titus Court, Moncton NB (PID/NID 70642194)** A Conditional Use and Variance Application submitted by MW1 Realty to permit a rowhouse dwelling in the R3 zone. / Une Demande d'usage Conditionnelle et de Dérogation déposée par MW1 Realty pour autoriser l'aménagement d'une habitation en rangée dans la zone R3. (Files/Dossiers : 23-45268 & 23-45269).

The application further requests the following variance to the Zoning By-law:

1. To permit non-traditional materials (vinyl siding) on the ground floor of the building.

La demande traite en outre de la dérogation suivante à l'Arrêté de zonage :

1. Pour permettre l'utilisation de matériaux non traditionnels (bardage de vinyle) sur la façade.

Motion by Myles Malley and seconded by Michelle Melendy that the Conditional Use and Variance Application be **approved** subject to the following terms and conditions:

1. The development shall be in substantial conformance with the site plan and elevation drawings attached hereto.

*Motion présentée par Myles Malley et appuyée par Michelle Melendy que la demande d'utilisation conditionnelle et de dérogation soit **approuvée** sous réserve des conditions suivantes :*

1. *L'aménagement doit être conforme pour l'essentiel au plan d'implantation et aux dessins d'élévation qui y sont joints.*

## 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

- a. **Integrated Development Zone By-Law Amendment** – Moncton's City Council is considering amending the Zoning By-Law Z-222. The purpose of the proposed amendment, being By-law Z-222.22, is to allow Integrated Development (ID) zones to be established by resolution adopted or agreement entered under section 59 of the Community Planning Act. / Le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de modifier l'Arrêté de zonage Z-222. La modification proposée, soit l'arrêté Z-222.22, vise à autoriser l'établissement des zones d'aménagement intégré (ID) par voie de résolution adoptée ou d'un accord conclu conformément à l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme.

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
November 22 novembre 2023

Motion by Stephen Trueman and Seconded by Maxime Gauvin to recommend to Moncton Council to **proceed** with the proposed Zoning By-law amendment, being By-Law Z-222.22 by giving second and third reading of the by-law on December 4, 2023.

*Motion présentée par Stephen Trueman et appuyée par Maxime Gauvin recommande au Conseil municipal de de Moncton de **procéder** aux modifications proposées à l'arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.22 en procédant à la deuxième et à la troisième lecture du Règlement le 4 décembre 2023.*

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

- b. **Moncton East Business Park** – Moncton's City Council is considering amending the Zoning By-Law Z-222. The proposed amendment, being By-law Z-222.17, Schedule A-17, is to rezone a portion of the Moncton East Business Park from HC (Highway Commercial) to ID (Integrated Development) and P2 (Open Space and Conservation). The purpose of the amendment is to expand the range of commercial uses permitted within the Business Park, as well as to rezone three properties owned by the City of Moncton for conservation purposes. / Le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de modifier l'Arrêté de zonage Z-222. La modification proposée à l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.17, annexe A-17, a pour objet de rezoner une partie du Parc d'affaires Moncton Est de la zone HC (Zone commerciale routière) à la zone ID (Zone d'aménagement intégré) et à la zone P2 (Zone d'espaces verts et de conservation). La modification permettra d'élargir la gamme d'usages commerciaux autorisés dans le Parc d'affaires, ainsi que de rezoner trois propriétés appartenant à la Ville de Moncton aux fins de conservation.

Motion by Roxanne Richard and Seconded by Maxime Gauvin to recommend to Moncton City Council to **proceed** with the proposed Zoning By-law amendment, being By-Law Z-222.17 by giving second and third reading of the by-law on December 4, 2023.

*Motion présentée par Roxanne Richard et appuyée par Maxime Gauvin recommande au Conseil municipal de Moncton de **procéder** aux modifications proposées à l'arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.17 en procédant à la deuxième et à la troisième lecture du Règlement le 4 décembre 2023.*

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

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

**NEXT MEETING DECEMBER 20 / PROCHAINE RÉUNION 20 DECEMBRE**