

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
November 27 novembre 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 Dale Briggs and seconded by Frances LeBlanc to adopt the agenda/ Dale Briggs propose l'adoption de l'ordre du jour. Frances LeBlanc appuie la motion

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

2. ADOPTION OF MINUTES OF THE MEETING OF OCTOBER 27 AND NOVEMBER 10/ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LES RÉUNIONS DU 27 OCTOBRE ET 10 NOVEMBRE

Motion by Roxanne Richard and seconded by Shahin Faal to adopt the meeting minutes of October 27 and November 10/ *Roxanne Richard propose l'adoption du procès-verbal de les réunions du 27 octobre et 10 novembre. Shahin Faal 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

None/Rien à signaler.

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

- a) Cordova Realty Ltd., - Zoning bylaw Amendment being bylaw Z-220.18 to rezone 555 Mapleton Road, Moncton PID 70403910 from HC (Highway Commercial) to ID (Integrated Development). The rezoning will repurpose an existing building (approx. 35,000 square feet) with a mix of office, warehousing, and other uses/ *Cordova Realty Ltd., Modification à l'Arrêté de zonage, soit l'Arrêté Z-220.18, pour rezoner le 555, chemin Mapleton (NID 70403910) de zone HC (commerciale routière) à zone ID (aménagement intégré). Le rezonage permettra de réaménager un bâtiment existant (qui a une superficie d'environ 3 251,6 m2) pour en faire un immeuble regroupant des bureaux, des entrepôts et d'autres locaux.* (File/dossier : 21-43948)

Motion by Daniel St-Louis and seconded by Dale Briggs that Council proceed with the rezoning application subject to the following conditions:

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
November 27 novembre 2021

1. That no access shall be permitted onto Lady Ada Boulevard until a turnaround, accepted by the City of Moncton, is constructed and a right of way agreement providing the City access on the turnaround is registered;
2. That despite subsection 47(2) of the City of Moncton Zoning By-Law, an access is permitted onto Lady Ada Boulevard provided the requirements of condition 1) are met;
3. That the outdoor storage shall be fully screened on all sides by a 2.5-meter-tall opaque fence made of wood, PVC, chain link with filler strips woven into the mesh, or another similar material of equal screening value, the similarity of which shall be reviewed and
4. That the outdoor storage referred to in condition 3) shall not be located within 10 meters of a property line, and the obligation to build, keep and maintain such outdoor storage forms a continuing obligation upon the property owner or their successors in title; accepted by the Development Officer;
5. That the landscaping and trees be planted, as per the site plan attached in Schedule B, as soon as possible, weather permitting, but no later than six months after the completion of the building renovation; and the obligation to plant, keep and maintain such landscaping and trees forms a continuing obligation upon the property owner or their successors in title;
6. That office, distribution, and secondary manufacturing uses on the property shall be limited to the existing building as shown on the site plan attached in Schedule B;
7. That no new main building in the "future development" area identified on the site plan attached in Schedule B shall be permitted until the public street is extended beyond the temporary turnaround in accordance with the applicable Secondary Plan for the area; \
8. 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
9. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.
10. Following receipt of a written request from the owner of the property or any infant PID thereof, the City will, from time to time, at its sole discretion, prepare and execute releases of this Agreement, provided that the Agreement no longer has effect on the property. In all cases, the Owner will pay the City's administrative fee for preparing and signing a discharge and is responsible for all other legal, registration and other expenses, whether the discharge is prepared by the City, the Owner's solicitor or another person.

Motion présentée par Daniel St-Louis et appuyée par Dale Briggs recommande au Conseil de procéder avec la demande de rezonage sous réserves des conditions suivantes:

1. *L'immeuble ne doit pas être accessible à partir du boulevard Lady Ada tant qu'on n'aura pas construit de zone de manœuvre approuvée par la Ville de Moncton et tant qu'on n'aura pas enregistré la convention de droit de passage prévoyant l'accès de la Ville dans la zone de manœuvre;*
2. *Sans égard au paragraphe 47(2) de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, l'accès est autorisé sur le boulevard Lady Ada pourvu que les exigences de la condition 1) soient respectées;*
3. *La zone d'entreposage en plein air doit être entièrement masquée, sur tous les côtés, grâce à une clôture opaque de 2,5 mètres de haut fabriquée en bois, en PVC, en mailles de chaîne avec languettes entrelacées dans les mailles ou dans un autre matériau comparable ayant la même valeur de masquage (avec examen et approbation d'un agent d'aménagement);*
4. *La zone d'entreposage en plein air mentionnée dans les conditions 3) ne doit pas être aménagée à moins de 10 mètres de la limite d'une propriété. L'exigence de construire, de conserver et d'entretenir cette zone d'entreposage en plein air constitue une obligation permanente pour le propriétaire du bien ou ses successeurs en titre;*

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
November 27 novembre 2021

5. *L'aménagement paysager doit être fait et les arbres doivent être plantés le plus tôt possible, si la météo le permet, mais au plus tard six mois suivant la fin des rénovations de l'immeuble, conformément au plan de situation reproduit dans l'annexe B. L'exigence de réaliser un aménagement paysager et de planter des arbres, ainsi que la conservation et l'entretien de l'aménagement paysager et des arbres constituent une obligation permanente pour le propriétaire du bien ou ses successeurs en titre;*
6. *Les usages pour bureaux, distribution et fabrication secondaire sur la propriété doivent être limités à l'immeuble existant représenté dans le plan de situation reproduit dans l'annexe B;*
7. *Aucun nouveau bâtiment principal dans la zone de l'« aménagement projeté » indiquée dans le plan de situation reproduit dans l'annexe B ne sont autorisés tant que la voie publique ne sera pas prolongée au-delà de la zone de manœuvre temporaire conformément au Plan secondaire applicable au secteur;*
8. *Nulle disposition de la présente n'interdit 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; et*
9. *Les travaux d'aménagement doivent se dérouler en respectant essentiellement les plans et les dessins reproduits dans l'annexe B.*
10. *Après avoir reçu par écrit la demande du propriétaire des lieux ou du propriétaire d'un NID dérivé, la Ville doit préparer et signer, périodiquement et à sa seule et entière discrétion, des versions de cette entente, à la condition que ladite entente n'ait plus d'effet sur la propriété. Dans tous les cas, le propriétaire versera à la Ville des frais d'administration pour la préparation et la signature d'une quittance et sera responsable de tous les autres frais juridiques, d'inscription et autres, que la quittance soit préparée par la Ville, par le représentant juridique du propriétaire ou par quelqu'un d'autre.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- (c) Tim McLaughlin - Zoning By-law amendment, being By-law Z-220.16, is to rezone property at the corner of Mackenzie Avenue and Lorne Street (PIDs 00758177, 00758169, 00758151, 00758144 & 00758136) from NC (Neighbourhood Convenience Zone) to R2 (Two Unit Dwelling Zone). The rezoning will accommodate future residential development/*L'objectif de la modification proposée à l'arrêté Z-220.16 est de rezoner les terrains du avenue Mackenzie et rue Lorne (NID's 00758177, 00758169, 00758151, 00758144 & 00758136) de NC (Zone de d'épanneurs de quartier) à R2 Zone d'habitations bifamiliales. Le rezonage permettra de futur développement résidentiel..(File/dossier: 21-43975)*

Motion by Steve Mitton and seconded by Shahin Faal to recommends that Council proceed with the rezoning application with no conditions

Motion présentée par Steve Mitton et appuyée par Shahin Faal recommande au Conseil de procéder avec la demande de rezonage sans conditions

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

NEXT MEETING DECEMBER 15/RÉUNION PROCHAINE 15 DECEMBRE