

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
October 23 octobre 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 Dale McErlean, seconded by Shahin Fa'al to adopt the agenda / Dale McErlean propose l'adoption de l'ordre du jour. Shahin Fa'al appuie la motion.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF SEPTEMBER 25 / ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 25 SEPTEMBRE.

Motion by Roxanne Richard, seconded by Dale McErlean to adopt the meeting minutes of September 25./ Roxanne Richard propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 25 septembre. Dale McErlean 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) **20 Sycamore Drive, Moncton NB (PID 70591631)** – Submitted by Marcel LeBlanc, a Variance Application to increase the width of the driveway entrance from 7.6m to 10.77m; and to increase the area of the driveway from 40% to 50.5%. / *Une demande de dérogation a été déposée pour accroître de 7,6 m à 10,77 m la largeur de l'entrée et pour accroître de 60 % à 50,5 % la superficie de l'entrée.*
(File / Dossier: 24-45828)

Motion by Roxanne Richard, seconded by Maxime Gauvin to **table** this item for the next Board meeting. / Motion par Roxanne Richard et appuyée par Maxime Gauvin de **déposer** ce point pour la prochaine réunion du Conseil.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (b) **10-12 Kent Lane, Moncton NB (PID 00734046)** – Submitted by Elbowroom Properties, a Variance Application to reduce the number of on-site parking spaces from 4 spaces to 2 spaces. / *Une demand de dérogation a été déposée pour réduire le nombre de places de stationnement de surface de 4 à 2 places.*
(File / Dossier : 24-45776)

Motion by Dale McErlean, seconded by Myles Malley to **approve** the above noted application, subject to the following terms and conditions:

1. The applicant obtains a building and development permit to convert the two-unit dwelling to a fourplex; and
2. The development shall be in general conformance with the site plan attached as Schedule B.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
October 23 octobre 2024

Motion par Dale McErlean et appuyé par Myles Malley **d'approuver** la demande susmentionnée, sous réserve des modalités suivantes :

1. Le demandeur doit obtenir des permis de construction et d'aménagement pour convertir l'habitation bifamiliale en habitation quadrifamiliale.
2. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement le plan d'implantation reproduit à l'annexe B.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (c) **106 Mount Royal Blvd., Moncton NB (PID 70466784)** - An application for a Ruling of Compatibility that the proposed after-school daycare program of 10 children or less in a church which is not permitted in the R2 zone is similar to a home daycare which is permitted in the R2 Zone. / *Une demande de décision de compatibilité. Le program de garderie parascolaire proposé pour 10 enfants ou moins dans une église, qui n'est pas autorisé dans la zone R2, est similaire à une garderie en milieu familial qui est autorisée dans la zone R2.*
(File / Dossier: 24-45845)

Motion by Myles Malley, seconded by Shahin Fa'al to **approve** the above noted application, subject to the following terms and conditions:

1. That a bike rack be located at or near the entrance to the building;
2. That the building be reviewed and accepted by the Fire Prevention Officer prior to the issuance of a Development Permit;
3. That the development shall be in general conformance with the site plan attached hereto.

Motion par Myles Malley et appuyé par Shahin Fa'al **d'approuver** la demande susmentionnée, sous réserve des modalités suivantes:

1. Qu'un support à vélos soit placé à l'entrée du bâtiment ou à proximité ;
2. Que le bâtiment soit examiné et accepté par le responsable de la prévention des incendies avant la délivrance d'un permis d'aménagement;
3. L'aménagement doit être conforme au plan d'implantation ci-joint.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (d) **74 Mill Road, Moncton NB (PID 70553672)** – Submitted by Marcel Girouard on behalf of Blue Thunder Construction, a Variance Application to permit a driveway entrance to access a stub street (Bathurst Street); and to reduce the side yard landscaping buffer from 3m to 0m in one location. / *Une demande de dérogation a été déposée pour permettre d'aménager une entrée de cour donnant accès à un cul-de-sac temporaire (rue Bathurst); et pour réduire la zone tampon paysagée de la cour latérale de 3m à 0 m à un endroit.*
(File / Dossier: 24-45823)

Motion by Dale McErlean, seconded by Myles Malley to **approve** the above noted application, subject to the following terms and conditions:

1. That the owner shall be responsible for installing and maintaining bilingual signage and pavement markings identifying the one-way driveway entrance on Mill Road;
2. Prior to the issuance of a development permit, a reciprocal right-of-way agreement be registered between the subject property and 62 Mill Road (PID 00783043) for the purposes of a shared driveway access;

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
October 23 octobre 2024

3. That prior to the issuance of a development permit, a Local Government Service Easement be registered on the property for the purposes of the water main;
4. That the property owner pays in full the development charge amount owing for the Harrisville Boulevard Charge Area (DC04) prior to the issuance of a building and/or development permit. The charge area amount shall be calculated at the time of the building permit application;
5. That any exterior lighting shall be installed to direct light away from neighboring properties;
6. The 2 m opaque fence be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing;
7. 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;
8. That notwithstanding Section 50 of the Zoning By-law, a minimum of 9 bicycle parking spaces are required;
9. The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a development permit;
10. The development shall be in general conformance with the site plan and elevation drawings attached as Schedule B;
11. The existing parking lot configuration at 62-66 Mill Road (PID 00783043) be reconfigured as per the Overall Site Plan attached as Schedule B and dated October 23, 2024

Motion par Dale McErlean et appuyé par Myles Malley **d'approuver** la demande susmentionnée, sous réserve des modalités suivantes:

1. Le propriétaire doit être responsable d'installer et d'entretenir des panneaux indicateurs bilingues et de baliser la chaussée pour indiquer cette entrée à sens unique sur le chemin Mill.
2. Avant la délivrance du permis d'aménagement, une convention de droit de passage réciproque doit être enregistrée sur la propriété visée et la propriété située au 62, chemin Mill (NID 00783043) afin de permettre d'aménager une voie d'accès partagée.
3. Avant la délivrance du permis d'aménagement, une servitude de services du gouvernement local doit être enregistrée sur la propriété pour les besoins de l'aménagement de la conduite d'eau principale.
4. Le propriétaire doit payer l'intégralité des redevances d'aménagement pour la zone de redevance du boulevard Harrisville (DC04) avant que soit délivré le permis de construction ou d'aménagement. Cette somme sera calculée au moment où sera déposée la demande de permis de construction.
5. Tout l'éclairage extérieur doit être installé de manière à éviter d'éclairer directement les propriétés avoisinantes.
6. La clôture opaque de 2 m doit être en bois, en PVC ou dans un autre matériau de qualité comparable, sans toutefois être constituée de mailles losangées.
7. Les travaux de paysagement doivent être achevés, conformément au plan d'implantation reproduit à l'annexe B, au plus tard un an après la délivrance d'un permis d'aménagement.
8. Sans égard à l'article 50 de l'Arrêté de zonage, il faut aménager au moins neuf places de stationnement pour les vélos.
9. Le demandeur doit fournir les numéros de logement du bâtiment principal avant que soit délivré le permis d'aménagement.
10. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement le plan d'implantation et les dessins d'élévation reproduits à l'annexe B.
11. La configuration du parc de stationnement existant au 62-66 rue Mill (NID 00783043) soit reconfigurée conformément au plan d'ensemble du site joint à l'annexe B en date du 23 octobre 2024.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
October 23 octobre 2024

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) **224 Killam Drive, Moncton, NB** - Moncton City Council is considering amending the Municipal Plan By-law #Z-122, and the Zoning By-law #Z-222.

The proposed amendment application is to replace an existing building located at 222 Killam Drive (PID 70278312) with a new mosque.

The purpose of the proposed Municipal Plan By-law amendment, being By-law Z-122.11 and Schedule 1.8 is to redesignate 222 Killam Drive (PID 70278312) from ID (Industrial) to MUC (Mixed Use Centers and Corridors).

The application also includes an amendment to the Zoning By-law, being By-law Z-222.40 and Schedule A.40, to rezone the subject property from IP (Industrial Park Zone) to SC (Suburban Commercial).

Le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de modifier l'Arrêté du Plan municipal Z-122 et l'Arrêté de zonage Z-222. La demande de modification proposée vise à remplacer un bâtiment existant situé au 222, promenade Killam (NID 70278312) par une nouvelle mosquée.

La modification proposée de l'Arrêté du Plan municipal, soit l'arrêté Z-122.11 et l'annexe 1.8, vise à changer la désignation de la propriété située au 224, promenade Killam (NID 70278312) de zone ID (Secteur industriel) à MUC (Centres et corridors à usage mixte).

La demande vise d'ailleurs à modifier l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.40 et l'annexe A.40, pour rezoner la propriété en question de la zone IP (Zone de parcs industriels) à la zone SC (Zone commerciale suburbaine).

To be determined pending Council decision on November 18 / Sous réserve de la décision du Conseil le 18 Novembre

Motion by Roxanne Richard, seconded by Dale McErlean to **recommend** that Moncton City Council support the proposed Zoning By-law amendment Z-222.40 and Municipal Plan amendment Z-122.11 by giving second and third readings of the by-laws, subject to a resolution with conditions including but not limited to:

1. That the existing building be removed from site prior to the issuance of a development permit;
2. That prior to the issuance of a Development Permit the owner shall contribute 50% share to the cost of the rectangular rapid flash beacon crosswalk installation as shown on the site plan attached as Schedule B;
3. That prior to the issuance of a development permit, a Local Government Service Easement be registered on the subject property for the purposes of the sewer and storm lines;
4. That any exterior lighting shall be installed to direct light away from neighboring properties;
5. That 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;
6. That the existing vegetation remain undisturbed as shown on the site plan attached as Schedule B;

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
October 23 octobre 2024

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 58 of the Zoning By-law, the landscaping standards are permitted to be reduced in the side yard setbacks as per the site plan attached as Schedule B;
9. That notwithstanding Schedule D of the Zoning By-law, the number of surface parking spaces is permitted to be reduced from 86 spaces to 58 spaces;
10. That notwithstanding Section 34 of the Zoning By-law, the garbage enclosure is permitted to be located in the required rear yard setback;
11. That notwithstanding Section 50 of the Zoning By-law, a minimum of 10 bicycle parking spaces are required;
12. 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.
13. That the development shall be carried out in general conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

Motion par Roxanne Richard et appuyé par Dale McErlean de **recommander** que le conseil municipal de Moncton appuie la modification proposée au règlement de zonage Z-222.40 et la modification Z-122.11 au plan municipal en donnant les deuxième et troisième lectures des règlements administratifs, sous réserve d'une résolution avec des conditions, y compris, mais sans s'y limiter :

1. Le bâtiment existant doit être enlevé du site avant que soit délivré le permis d'aménagement.
2. Avant la délivrance du permis d'aménagement, le propriétaire doit contribuer à hauteur de 50 % au coût de l'installation d'un passage pour piétons à feux rapides rectangulaires, tel qu'il est indiqué sur le plan d'implantation reproduit à l'annexe B.
3. Avant la délivrance du permis d'aménagement, une servitude de services du gouvernement local doit être enregistrée sur la propriété en question pour les conduites d'eau pluviale et d'égouts.
4. Tout appareil d'éclairage extérieur doit être installé de sorte à ne pas diriger la lumière vers les propriétés avoisinantes.
5. Les travaux de paysagement doivent être achevés, conformément au plan d'implantation reproduit à l'annexe B, au plus tard un an après la délivrance d'un permis d'aménagement.
6. La végétation existante doit rester intacte, comme l'indique le plan d'implantation reproduit à l'annexe B.
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. Sans égard à l'article 58 de l'Arrêté de zonage, il est permis de réduire les normes d'aménagement dans la marge de retrait des cours latérales selon le plan d'implantation reproduit à l'annexe B.
9. Sans égard à l'annexe D de l'Arrêté de zonage, le nombre de places de stationnement de surface peut être réduit de 86 à 58 places.
10. Sans égard à l'article 34 de l'Arrêté de zonage, il est permis d'aménager une enceinte regroupant les bacs à ordures dans la marge de retrait arrière obligatoire.
11. Sans égard à l'article 50 de l'Arrêté de zonage, il faut aménager au moins 10 places de stationnement pour les vélos.
12. 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*.
13. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins reproduits à l'annexe B.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

NEXT MEETING NOVEMBER 27 / PROCHAINE RÉUNION LE 27 NOVEMBRE