

**DECISIONS/ DÉCISIONS**  
City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
October 26 octobre 2022

---

**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 Faal and seconded by Maxime Gauvin to adopt the agenda/ Shahin Faal propose l'adoption de l'ordre du jour. Maxime Gauvin appuie la motion.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

**2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF SEPTEMBER 28<sup>TH</sup>  
/ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 28 SEPTEMBRE**

Motion by Steve Mitton and seconded by Roxanne Richard to adopt the meeting minutes of September 28 with the correction of 4b being approved twice./ Steve Mitton propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 28 septembre avec la correction de 4B ayant été approuvée deux fois . 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) From Cormier Custom Homes Inc., 21 Newcombe Drive, Moncton NB. (PID/NID 70628946) - a Conditional Use Application submitted to construct a three-storey apartment building (24-units). This proposal will represent the second and final phase of development on site – for a total of 48 residential units. (File / Dossier 22-44364)

The subject property is currently zoned R3 – Multiple Unit Dwelling. To facilitate the project as proposed, there is one application required today:

1. Conditional Use Application
  - a. To permit a multiple-unit dwelling in the R3 (Multiple Unit Dwelling) zone; and
  - b. To permit more than one main building on a lot.

De Cormier Custom Homes Inc., 21 promenade Newcombe, Moncton NB – Une demande vise à construire un immeuble d'habitation de trois étages et de 24 logements. Cette proposition constitue la deuxième et dernière phase d'un projet visant à aménager un total de 48 logements résidentiels.

La propriété objet est actuellement zonée R3. Pour faciliter le projet tel que proposé, les applications suivantes sont requises :

1. Demande d'usage conditionnel
  - a. Pour autoriser la construction d'une habitation multifamiliale dans la zone R3 (Zone d'habitations multifamiliales).
  - b. Pour permettre plus d'un bâtiment principal sur un lot

Motion by Steve Mitton, seconded by Maxime Gauvin to **approve** the Conditional Use Application to permit a multiple-unit dwelling in the R3 (Multiple-Unit Dwelling)

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
October 26 octobre 2022

zone and to permit more than one main building on a lot for the property located at 21 and 25 Newcombe Drive and bearing PID 70628946 be approved subject to the following terms and conditions:

1. That the property owner pays in full the development charge amount owing for the Humphreys Brook East Development Charge Area (ADC-A) prior to the issuance of a building permit. The development charge amount shall be calculated at the time of building permit application.
2. That the development be in substantial conformance with the site plan and elevation drawings submitted.

Motion présentée Steve Mitton et appuyée par Maxime Gauvin **d'approuver** la demande d'utilisation conditionnelle pour autoriser la construction d'une habitation multifamiliale dans la zone R3 (Zone d'habitations multifamiliales) et permettre plus d'un bâtiment principal sur un lot soit approuvée sous réserve des conditions suivantes :

1. Le propriétaire foncier doit régler intégralement le montant des redevances d'aménagement du secteur est du ruisseau Humphreys (ADC-A) avant la délivrance d'un permis de construction. Le montant des redevances d'aménagement sera calculé lorsque la demande de permis de construction est déposée.
2. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant le plan de lotissement et les dessins d'élévation soumis.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

- b) From Martell Custom Homes, 52, 54 and 56 Rosenberg Street, Moncton NB (PID/NID 70677679) – a conditional use and variance application to construct a one-storey three-unit rowhouse building. (File/Dossier 22-44588 & 22-44589)

The subject property is currently zoned R3 – Multiple Unit Dwelling. To facilitate the project as proposed, there are two applications required today:

1. Conditional Use Application
  - a. To permit a rowhouse dwelling in the R3 (Multiple Unit Dwelling) zone;  
and
2. Variance Application
  - a. To permit non-traditional materials (vinyl siding) on the ground floor building façade abutting Rosenberg Street.

De Martell Custom Homes, 52, 54 et 56, rue Rosenberg, Moncton NB (PID/NID 70677679) – une demande d'utilisation conditionnelle et de dérogation pour la construction d'un bâtiment en rangée de trois unités d'un étage.

La propriété visée est actuellement zonée R3 – Logement à logements multiples. Pour faciliter le projet tel que proposé, deux applications sont requises :

1. Demande d'usage conditionnel
  - a. Permettre une habitation en rangée dans la zone R3 (logements à logements multiples)
2. Demande de dérogation
  - a. Autoriser les matériaux non traditionnels (revêtement de vinyle) sur la façade du bâtiment du rez-de-chaussée jouxtant la rue Rosenberg.

Motion by Roxanne Richard and seconded by Shahin Faal to **approve** the Conditional Use to permit a rowhouse dwelling in the R3 zone.

**AND**

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
October 26 octobre 2022

That the Variance Application to permit non-traditional materials (vinyl siding) on the ground floor building façade be **approved**, subject to the following terms and conditions:

1. That the development be in substantial conformance with the site plan and elevation drawings submitted.

Motion présentée par Roxanne Richard et appuyée par Shahin Faal **d'approuver** la demande d'usage conditionnel pour autoriser l'aménagement d'une habitation en rangée dans la zone R3.

**ET**

Que la demande de dérogation pour permettre l'utilisation de matériaux non traditionnels (bardage de vinyle) sur la façade du rez-de-chaussée du bâtiment soit **approuvée** sous réserve de la condition suivante:

1. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant le plan de lotissement et les dessins d'élévation soumis.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

- c) From Joey Saulnier, Warner Street, Moncton NB (PID 70683974) An application to construct a six-unit rowhouse as part of an overall mater-planned area. (File / Dossier 44621 & 44622)

The subject property is currently zoned R3. To facilitate the project as proposed, the following applications are required:

1. Conditional Use Application
  - a. To construct a rowhouse in the R3 zone  
and
2. Variance Application
  - a. To reduce the rear yard setback from 6 metres to a minimum of 5 metres.

De Joey Saulnier, rue Warner, Moncton NB (NID 70683974) Une demande de construction d'une maison en rangée de six unités dans le cadre d'un plan d'ensemble.

La propriété objet est actuellement zonée R3. Pour faciliter le projet tel que proposé, les applications suivantes sont requises:

1. Demande d'usage conditionnel
  - a. Pour construire une maison en rangée dans la zone R3  
et
2. Demande de dérogation
  - a. Pour réduire la marge de recul de la cour arrière de 6 mètres à un minimum de 5 mètres.

Motion by Roxanne Richard and seconded by Shahin Faal to **approve** the Conditional Use to construct a six-unit rowhouse in the R3 zone at 92-102 Warner Street.

**AND**

That the Variance Application to reduce the rear yard setback from 6 metres to a minimum of 5 metres at 92-102 Warner Street be **approved**, subject to the following terms and conditions:

1. This approval shall expire within 36 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
2. In all other respects, the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
October 26 octobre 2022

Motion présentée par Roxanne Richard et appuyée par Shahin Faal **d'approuver** la demande d'utilisation conditionnelle visant à construire une maison de rangée de six logements dans la zone R3 au 92-102, rue Warner.

**ET**

Que la demande de dérogation visant à réduire la marge de recul de la cour arrière de 6 mètres à un minimum de 5 mètres au 92 - 102, rue Warner soit **approuvée** sous réserve des conditions suivantes :

1. cette approbation est échue dans les 36 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré; et
2. pour tous les autres points, les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins soumis.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

**5. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES**

- a) Magnetic Hill Estates Unit 10 – The Tentative Subdivision Plan involves the creation of two (2) public streets and 51 lots for residential development purposes and one (1) lot for Storm Water retention. Le plan de lotissement provisoire comprend la création de deux (2) rues publiques et de 51 lots à des fins de développement résidentiel et d'un (1) lot pour la rétention des eaux pluviales. (File Dossier 44486)

Motion by Maxime Gauvin and seconded by Roxanne Richard to **table** this application until our next meeting (November 23<sup>rd</sup>). Further information will be provided to the committee members regarding the environmental impact study.

Motion présentée par Maxime Gauvin et appuyée par Roxanne Richard de **repousser** cette application jusqu'à notre prochaine réunion (23 novembre). De plus amples renseignements seront fournis aux membres du comité au sujet de l'étude d'impact sur l'environnement.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE**

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

- (a) The proposed amendment applicant is to amend the Fees and Charges By-law #A-1318. The purpose of By-law #A-1318.6 Amending the Fees and Charges By-law is to proceed with the annual update of fees under Appendix B.1. Appendix B.1 includes the fees for community planning and development services under the *Community Planning Act*.

Le demandeur de la modification proposée vise à modifier le Règlement sur les frais et redevances #A-1318. Le règlement #A-1318.6 modifiant le règlement sur les frais et les redevances a pour objet de procéder à la mise à jour annuelle des frais en vertu de l'annexe B.1. L'annexe B.1 comprend les frais pour les services d'aménagement communautaire et d'aménagement en vertu de la Loi sur l'aménagement communautaire. (File/Dossier 22-44634)

Motion by Steve Mitton and seconded by Roxanne Richard to recommend that Moncton City Council **assent** to support adopting the proposed By-Law #A-1318.6, amending the Fees and Charges By-Law.



**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
October 26 octobre 2022

Motion de Steve Mitton, appuyée par Roxanne Richard, tendant à recommander que le Conseil municipal de Moncton **sanctionne** l'adoption du projet de règlement #A-1318.6, modifiant le Règlement sur les droits et redevances

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE**

**NEXT MEETING NOVEMBER 23 / RÉUNION PROCHAINE 23 NOVEMBRE**