

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
OCTOBER 27 OCTOBRE 2021

1. ADOPTION OF PUBLIC MEETING AGENDA/ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Motion by Frances LeBlanc and seconded by Dale Briggs to adopt the agenda./ *Frances LeBlanc propose l'adoption de l'ordre du jour. Dale Briggs appuie la motion*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF SEPTEMBER 22 2021/ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 22 SEPTEMBRE 2021

Motion by Myles Malley and seconded by Shahin Faal to adopt the meeting minutes of September 22, 2021./*Myles Malley propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 22 septembre 2021. 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

- (a) 709866 NB Inc., 46 rue St. George Street, Moncton (PID/NID 70265921) to vary section 121 of the Zoning By-law to allow the roof to slope towards the street /*pour être exempté de l'exigence relative aux toits (article 121 de l'Arrêté de zonage) et ainsi avoir le droit d'aménager un toit orienté de façon à déverser les précipitations sur la rue* (Dossier : 21-43897) (File/dossier: 21-43897)

Motion by Maxime Gauvin and seconded by Roxanne Richard that the Variance Application from Billie Chapman for the property located at 46 St. George Street in the City of Moncton and bearing PID 70265921 to allow a roof to be oriented towards the street in the downtown (File: 21MV-43897) BE DENIED because the request is not in keeping with the Municipal Plan and Zoning By-Law.

Motion présentée par Maxime Gauvin et appuyée par Roxanne Richard que la demande de dérogation de Billie Chapman pour la propriété située au 46, rue St. George à Moncton et portant le NID 70265921, pour autoriser l'orientation de la pente d'un toit vers la rue dans le centre-ville (dossier 21MV-43897), SOIT REJETÉE parce qu'elle n'est pas conforme au Plan municipal ni à l'Arrêté de zonage.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (b) Hidden Harvest on behalf of/au nom de Broadway Place Ltd., 555 prom Edinburgh Drive, Moncton (PID/NID 70240544) To determine if a cannabis production facility is similar and compatible to a medical marijuana production facility / *pour déterminer si une installation de production de marijuana à des fins cannabis est similaire à ou*



DECISIONS/ DÉCISIONS

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

compatible avec installation de production de marijuana à des fins médicales
(File/dossier: 21-43903).

Motion by Daniel St-Louis and seconded by Myles Malley that the ruling of compatibility application from Hidden Harvest Inc., on behalf of Broadway Place LTD, owner at 555 Edinburgh Drive (PID# 70240544) - to determine that a cannabis production facility is similar to, or compatible with a medical marijuana production facility permitted in the IP (Industrial Park) Zone, BE APPROVED, subject to the following condition:

1. That the cannabis production facility be subject to the same applicable requirements as a medical marijuana production facility.

Motion présentée par Daniel St-Louis et appuyée par Myles Malley que la décision dans la demande de détermination de la compatibilité du 555, promenade Edinburgh, pour déterminer qu'une installation de production de cannabis est comparable avec une installation de production de marijuana médicinale ou qu'elle est compatible avec une installation permise dans la zone PI (Zone de parcs industriels), SOIT APPROUVÉE sous réserve de la modification suivante :

1. *L'installation de production de cannabis doit être soumise aux mêmes exigences que celles qui s'appliquent aux installations de production de marijuana médicinale.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE (nay Shahin Faal).

- (c) Casa House Inc., on behalf of/au nom de Harbouredge Realty 33 Parkplace Ln, Moncton (PID/NID 70570197) a conditional use application to permit a 4-unit Townhouse in an R3 Multiple Unit Dwelling Zone /*Demande d'usage conditionnel pour permettre l'aménagement de maisons en rangée de quatre unités dans la zone R3 (habitations multifamiliales)* (File/dossier : 21-43933)

Motion by Dale Briggs and seconded by Steve Mitton the Conditional Use Application from Casa House Inc., on behalf of Harbouredge Realty, landowner, to construct a four-unit rowhouse in the R3 Zone at 33 Parkplace Lane (PID# 70570197) (File: 21MC-43933) BE APPROVED.

Motion présentée par Dale Briggs et appuyée par Steve Mitton que la demande d'usage conditionnel pour le 33, ruelle Parkplace, afin de construire une habitation en rangée dans la zone R3, SOIT APPROUVÉE.

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) Zoning By-law Amendment being Z-220.17 is to amend: (1) Commercial Zones Use Table in Zoning By-Law. (2) A new definition of microbrewery to clearly include production of beer/wine. (3) To clarify that microbreweries are permitted in commercial zones (Suburban Commercial, Highway Commercial, and Mixed-Use) and (4) to allow

DECISIONS/ DÉCISIONS

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

home occupations in Suburban Commercial, Highway Commercial, and Mixed Use Zones/ *L'Arrêté de zonage Z-220.17 vise à modifier : (1) du Tableau des usages – zones commerciales dans l'Arrêté de zonage; (2) nouvelle définition du thème « microbrasserie » pour indiquer clairement qu'il s'agit de la production de la bière et du vin; (3) précision apportée pour indiquer que les microbrasseries sont autorisées dans les zones commerciales (Zone commerciale suburbaine, Zone commerciale routière et Zone d'usages mixtes); et (4) mesures prises pour autoriser l'occupation des habitations dans la Zone commerciale suburbaine, la Zone commerciale routière et la Zone d'usages mixtes. (File/dossier : 21-43912)*

Motion by Shahin Faal and seconded by Daniel St-Louis to recommend that Moncton City Council: proceed with the proposed amending Zoning By-Law #Z-220.17.

Motion présentée par Shahin Faal et appuyée par Daniel St-Louis recommande au Conseil municipal de Moncton de prendre les mesures suivantes

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- (b) DEG Construction on behalf of/au nom de 717144 NB Ltd. Zoning By-law Amendment being By-law Z-220.7, is to rezone property at 34 St George (PID 00679175 and 00679183) from SBD (Secondary Business District Zone) to UR (Urban Residential Zone). The lot will be consolidated with the 95-97 Steadman to construct a three storey, 21-unit residential building. /*La modification proposée à l'Arrêté de zonage, soit l'Arrêté Z-220.7 vise à rezoner le 34, rue St. George (NID 00679175) de zone UR (résidentielle urbaine) à zone SBD (quartier secondaire des affaires). Le lot doit être regroupé avec celui du 95-97, rue Steadman pour aménager un immeuble résidentiel de trois étages et de 21 logements. (File/dossier: 21-43694)*

Motion by Maxime Gauvin and seconded by Shanin Faal to recommend that Moncton City Council proceed with the Zoning By-law amendment being By-law Z-220.7, subject to the following conditions:

1. That the properties (PID 00679175 & 00679183) be consolidated prior to the issuance of a Building and Development permit;
2. That despite section 117 of Zoning By-law Z-220 the span between one façade jog is permitted to be increased to 15 metres;
3. 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;
4. 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,
5. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B;

Motion présentée par Maxime Gauvin et appuyée par Shahin Faal que le conseil aille de l'avant avec le processus demande de rezonage, sous réserve des conditions suivantes :

1. *Que les propriétés (PID 00679175 & 00679183) soient regroupées avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement;*
2. *Que malgré l'article 117 de l'Arrêté de zonage Z-220, la largeur d'une section de façade autorisée soit portée à 15 mètres*
3. *Que toutes les utilisations du sol conformes à cet accord respectent 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;*
4. *Que nulle disposition de la présente n'interdise 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*

DECISIONS/ DÉCISIONS

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

5. *que les travaux d'aménagement soient réalisés tout en étant substantiellement conformes aux plans fournis dans l'annexe B.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- (c) Architects Four on behalf of/au nom de 702496 NB Ltd. Zoning By-law Amendment, being By-law Z-220.9, is to rezone property at 227 Dominion Street (PID 00719377) R2U (Urban Dwelling Zone) to MU (Mixed Use Zone). The rezoning will accommodate a two-storey addition to an existing microbrewery. *La modification proposée à l'Arrêté de zonage, soit l'Arrêté Z-220.9, vise à rezoner la propriété située au 227, rue Dominion, portant le NID 00719377, de R2U (zone d'habitations urbaines) à MU (zone d'usages mixtes) pour permettre l'ajout d'un bâtiment annexe de deux étages à une microbrasserie existante. (File/dossier : 21-43896)*

Motion by Dale Briggs and seconded by Daniel St-Louis to recommend that Moncton City Council proceed with the proposed amending Zoning By-Law #Z-220.12, subject to the following conditions:

1. That prior to the construction of the addition, the properties bearing PIDs 70645601 and 00719377 shall be amalgamated;
2. That notwithstanding section 63(1) of the Zoning By-Law, no fence or hedge is required in the landscaped buffer;
3. That notwithstanding section 123(1) of the Zoning By-Law, the addition is allowed to be less than two full stories in height;
4. That notwithstanding the rear yard setback in Table 13.3 of the Zoning By-Law, the rear yard be reduced to three meters;
5. That trees be planted as per the site plan as soon as possible, weather permitting, but no later than six months after the completion of the building construction;
6. 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;
7. 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
8. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

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

1. *avant la construction de l'annexe, les propriétés portant les NID 70645601 et 00719377 doivent être regroupées;*
2. *sans égard à l'article 63(1) de l'Arrêté de zonage, il n'est pas nécessaire de prévoir de clôture ni de haie dans la zone tampon paysagée;*
3. *sans égard à l'article 123(1) de l'Arrêté de zonage, l'annexe peut faire moins de deux étages de hauteur;*
4. *sans égard à la marge de retrait de la cour arrière dans le Tableau 13.3 de l'Arrêté de zonage, la cour arrière peut être réduite à trois mètres;*
5. *les arbres doivent être plantés conformément au plan d'implantation le plus tôt possible, si la météo le permet, mais au plus tard six mois après la fin des travaux de construction du bâtiment;*
6. *Tous les aménagements du terrain réalisés conformément à cette entente doivent respecter les dispositions de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, dans sa version modifiée périodiquement, sauf dans les cas prévus dans la présente;*
7. *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*

DECISIONS/ DÉCISIONS

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

8. *Les travaux d'aménagement doivent être menés en respectant essentiellement les plans et les dessins soumis dans l'annexe B.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- (d) Amend. City of Moncton Fees and Charges Bylaw A-1318.5/ *Amend. A-1318.5 Arrêtés sur les Droits et Redevances de la Ville de Moncton (File/dossier : 21-43936)*

Motion by Maxime Gauvin and seconded by Daniel St-Louis to provide its written views to Council in support of adopting proposed By-Law # A-1318.5 Amending the Fees and Charges By-Law.

Motion présentée par Maxime Gauvin et appuyée par Daniel St-Louis fasse parvenir au Conseil ses avis par écrit appuyant l'adoption du texte proposé de l'Arrêté A-1318.5 modifiant l'Arrêté sur les droits et redevances.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE