

**DECISIONS/ DÉCISIONS**  
City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
OCTOBER 4 OCTOBRE 2023

---

**PUBLIC MEETING AGENDA 12 :00/L'ORDRE DU JOUR – RÉUNION PUBLIQUE 12 :00**

**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. 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) **157-167 McLaughlin Drive, Moncton NB** (PID/NID 00773135, 00773036, 00773044 & 70673934) – A Conditional Use and Variance Application submitted by Amico Construction Inc. on behalf of Seville Property Group Ltd.- To construct a six-storey apartment building. / Une demande d'usage conditionnel et de dérogation pour construire un immeuble d'habitation de six étages (File/Dossier : 23-45199 & 23-45200)

The subject properties are currently zoned R3 (Multiple Unit Dwelling). The proposal requires the following applications:

**1.Conditional Use Application**

a.To permit an apartment building in the R3 zone;

**2.Variance Application**

a.To increase the height of the main building from 18m to 21.46m;

b.To reduce the landscaping buffer in the side yard from 3m to 1.29m; and

c.To increase the parking lot surface area from 35% to 37.8%

Les propriétés en question se trouvent actuellement dans la zone R3 (Zone d'habitations multifamiliales). Pour permettre de réaliser le projet proposé, il faut déposer les demandes suivantes :

**1.Demande d'usage conditionnel**

a.Pour permettre un immeuble d'habitation dans la zone R3.

**2.Demande de dérogation**

a.Pour augmenter la hauteur du bâtiment principal de 18 m à 21.46 m.

b.Pour réduire de 3 m à 1,29 m la zone tampon paysagée dans la cour latérale.

c.Pour augmenter la superficie du terrain de stationnement de 35 % à 37,8 %.

Motion by Shahin Faal and seconded by Maxime Gauvin that the Conditional Use and Variance application be **approved** subject to the following conditions:

1. The three properties, being PIDs 00773135, 00773036, and 00773044, be consolidated prior to the issuance of a building and/or development permit;
2. Prior to the issuance of a building and/or development permit, a private service easement be registered on 80 Morton Avenue (PID 70673934) for the purposes of stormwater management.
3. Prior to the issuance of a building and/or development permit, a reciprocal right-of-way agreement be registered between the subject property and 80 Morton

## DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
OCTOBER 4 OCTOBRE 2023

Avenue (PID 70673934) for the purposes of a shared driveway access and shared parking area;

4. The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a building and/or development permit; and
5. The development shall be in substantial conformance with the site plan and elevation drawings attached hereto

Motion présentée par Shahin Faal et appuyée par Maxime Gauvin recommande que la demande d'usage conditionnel et la demande de dérogation soit **approuver** sous réserve de la condition suivante:

1. Avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement, les quatre propriétés en question (NID 00773135, 00773036, 00773044, et 70673934) doivent être regroupées.
2. Avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement, une servitude de service privée doit être enregistré pour le 80, avenue Morton (NID 70673934) dans le but de gérer les eaux pluviales.
3. Avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement, une entente réciproque d'emprise doit être enregistrée entre les propriétés en question et la propriété au 80, avenue Morton (NID 70673934) dans le but de partager une entrée de cour et une aire de stationnement.
4. Avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement, le demandeur doit fournir les numéros d'appartements de l'immeuble principal.
5. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement le plan de situation et les dessins d'élévation déposés.

### MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (b) **1676 Mountain Road, Moncton NB** (PID/NID 70306816) – A Conditional Use and Variance Application submitted by Amico Construction Inc. on behalf of Rodgers Apartment Rentals Inc. to construct a four-storey apartment building. / Une demande d'usage conditionnel et de dérogation pour construire un immeuble d'habitation de quatre étages (File/Dossier : 23-45201 & 23-45202)

The subject property is currently zoned SC (Suburban Commercial). The proposal requires the following applications:

#### 1. Conditional Use Application

- a. to permit an apartment building in the SC zone;
- b. to permit three main buildings on a lot;
- c. to

#### 2. Variance Application

- a. To increase the maximum span between jogs and recesses from 9m to 11.65m; and
- b. To remove the landscaping requirements within the interior parking lot.

La propriété en question se trouve actuellement dans la zone SC (Zone commerciale suburbaine). Pour permettre de réaliser le projet proposé, il faut déposer les demandes suivantes :

#### 1. Demande d'usage conditionnel

- a. Pour permettre un immeuble d'habitation dans la zone SC.
- b. Pour permettre trois bâtiments principaux sur un lot.

#### 2. Demande de dérogation

- a. Pour augmenter la portée maximale entre les saillies et les retraits de 9 m à 11,65 m.

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
OCTOBER 4 OCTOBRE 2023

b. Pour déroger à l'obligation d'effectuer l'aménagement paysager dans le terrain de stationnement intérieur.

Motion by Shahin Faal and seconded by Ketan Raval that the Conditional Use and Variance application be **approved** subject to the following conditions:

1. The three properties, being PIDs 70306816, 70306808, and 70431770, be consolidated prior to the issuance of a building and/or development permit;
2. The applicant shall plant a combination of coniferous and deciduous trees and shrubs to be perpetually maintained along the front property line and spaced no further apart than 10 m in the case of trees and 1.5m in the case of shrubs;
3. The proposed landscaping be planted as soon as possible, but no later than October 4, 2024;
4. Prior to the issuance of a building and/or development permit, the existing private service easement be removed and replaced by a new private service easement to capture the proposed water, sewer, and storm services;
5. The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a building and/or development permit; and
6. The development shall be in substantial conformance with the site plan and elevation drawings attached hereto.

Motion présentée par Shahin Faal et appuyée par Ketan Raval recommande que la demande d'usage conditionnel et la demande de dérogation soit **approuver** sous réserve de la condition suivante:

1. Avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement, les trois propriétés en question (NID 70306816, 70306808 et 70431770) doivent être regroupées.
2. Le demandeur doit planter une combinaison d'arbres et d'arbustes à feuilles caduques et de conifères le long de la ligne de propriété avant et les entretenir en permanence. L'espacement ne doit pas dépasser 10 m entre les arbres et 1,5 m entre les arbustes.
3. Avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement, la servitude de service privée existante doit être retirée et remplacée par une nouvelle servitude de service privée pour englober les services d'eau, d'eaux usées et d'égout pluvial proposes.
4. Avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement, le demandeur doit fournir les numéros d'appartements de l'immeuble principal.
5. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement le plan de situation et les dessins d'élévation déposés.
6. L'aménagement doit être conforme pour l'essentiel au plan du site et aux dessins d'élévation joints au présent document.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

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

Motion by Maxime Gauvin to adjourn the meeting at 12:50 pm

**NEXT MEETING OCTOBER 25 / PROCHAINE RÉUNION 25 OCTOBRE**