

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
September 24 septembre 2025

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 Fa'al and seconded by Melanie Cormier to adopt the agenda / Shahin Fa'al propose l'adoption de l'ordre du jour Melanie Cormier appuie la motion

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF JULY 25TH AND AUGUST 27 / ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 25 JUILLET ET LE 27 AOÛT 2025

Motion by Roxanne Richard and seconded by Myles Malley to adopt the meeting minutes of July 25th and August 27th. / Roxanne Richard propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 25 juillet et du 27 août. Myles Malley 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

- (a) **Vaughn Heights Subdivision, Moncton NB – 760478 NB INC.** is proposing to develop a Residential Subdivision on the North side of Charles Lutes Road, in the Rural Estates Drive area.

The proposed subdivision will extend Pleasantview Street eastward and will create six new public streets, Land for Public Purposes, 108 lots for future development and a lot for a Storm Water Detention Pond.

760478 NB INC. propose de développer un lotissement résidentiel du côté nord de la route Charles Lutes, dans la région de Rural Estates Drive.

Lotissement proposé prolongera la rue Pleasantview vers l'est et créera six nouvelles rues publiques, des terrains à des fins publiques, 108 lots pour un développement futur et un lot pour une fosse de rétention des eaux pluviales. (File/Dossier: 25-46057

Next Steps: Public hearing/Second and Third Readings is scheduled for October 6, 2025, at 4:00 PM in Council Chambers at City Hall.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
September 24 septembre 2025

Motion by Maxime Gauvin and seconded by Myles Malley to recommend that Moncton City Council:

- **Assent** to the extension of rue Pleasantview Street (public);
- **Assent** to the creation of avenue Pearl Avenue (public);
- **Assent** to the creation of avenue Quarry Avenue (public);
- **Assent** to the creation of avenue Jazz Avenue (public);
- **Assent** to the creation of avenue Pink Street (public);
- **Assent** to the creation of avenue Éloïze Avenue (public);
- **Assent** to the creation of cour Chocolat Court (public);
- **Assent** to the location of Land for Public Purposes, and;
- **Assent** to the location of lot 25-1000 for storm water detention purposes.

Subject to the following conditions:

- That the developer enters into a contribution agreement with the City to contribute towards the cost of active transportation improvements along the Charles Lutes Road Corridor.
- Streets and Services to be designed and acceptable to the Engineering Department and constructed in accordance with the Subdivision Development, Procedures, Standards and Guidelines

Prochaines étapes : Audience publique/deuxième et troisième lecture est prévue pour le 6 octobre 2025 à 16h, dans la salle du Conseil de l'hôtel de ville.

Motion présentée par Maxime Gauvin et appuyée par Myles Malley

- **Donne** son accord le prolongement de la rue Pleasantview (voie publique);
- **Donne** son accord à la création de l'avenue Pearl (voie publique);
- **Donne** son accord à la création de l'avenue Quarry (voie publique);
- **Donne** son accord à la création de l'avenue Jazz (voie publique);
- **Donne** son accord à la création de rue Pink (voie publique);
- **Donne** son accord à la création de l'avenue Éloïze (voie publique);
- **Donne** son accord à la création de la cour Chocolat (voie publique);
- **Donne** son accord sur l'emplacement du terrain d'utilité publique.
- **Donne** son accord sur l'emplacement du lot 25-1000 aux fins de rétention des eaux pluviales.

Sous réserve des conditions suivantes :

- Le promoteur immobilier doit conclure un accord de contribution avec la Ville pour assumer une partie des coûts de l'amélioration du transport en commun le long du couloir du chemin Charles Lutes.
- Les rues et les services doivent être conçus à la satisfaction du Bureau de l'ingénierie et doivent être aménagés conformément aux procédures, normes et lignes directrices régissant l'aménagement des lotissements.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

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

- (a) **215 McLaughlin Drive (PID 00778456) / 138 Redmond Street, Moncton NB (PID 00778449)** – Mamadou Diallo, landowner, is proposing to rezone 215 McLaughlin Drive

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
September 24 septembre 2025

and 138 Redmond Street from R3 (Multiple Unit Dwelling) to NC (Neighbourhood Convenience) to accommodate a specialty grocery store.

Mamadou Diallo, propriétaire foncier, propose de modifier le zonage de 215 McLaughlin Drive et de 138 Redmond Street de R3 (Logement multiple) à NC (Commodités de quartier) pour accueillir un magasin d'alimentation spécialisé. (File/Dossier: 25-46372)

Next Steps: Public hearing/Second and Third Readings is scheduled for October 6, 2025, at 4:00 PM in Council Chambers at City Hall.

Motion by Ketan Raval and seconded by Shahin Fa'al to recommend that Moncton City Council **approve** the proposed Zoning By-law amendment Z-222.51 by giving second and third readings of the bylaw.

The rezoning, if approved, should be subject to a resolution with conditions including but not limited to:

1. 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;
2. 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;
3. The development shall be in general conformance with the site plan attached as Schedule B.
4. That PID 00778456 and 00778449 be consolidated prior to the issuance of a Development Permit.
5. Notwithstanding the parking requirements of the Zoning By-law, the required minimum number of parking spaces for the proposed development shall be reduced from 11 spaces to 8 spaces.
6. Notwithstanding section 51(1) of the Zoning By-law, a dedicated loading space is not required.
7. That a 2m high opaque fence be located along the eastern side of the lots to screen the parking lot;
8. That the fence be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing;
9. That the fence be installed as soon as possible, weather permitting, but no later than six months after the building addition has been completed

Prochaines étapes : Audience publique/deuxième et troisième lecture est prévue pour le 6 octobre 2025 à 16h, dans la salle du Conseil de l'hôtel de ville.

Motion par Ketan Raval et appuyé par Shahin Fa'al de recommander que le conseil municipal de Moncton **approuve** l'application du règlement de zonage Z-222.51 en donnant les deuxième et troisième lecture du règlement.

Le rezonage, s'il est approuvé, devrait faire l'objet d'une résolution avec des conditions comprenant, mais sans s'y limiter :

1. Que toutes les utilisations du terrain en vertu du présent accord doivent être conformes aux dispositions du règlement de zonage de la ville de Moncton, tel que modifié de temps à autre, sauf disposition contraire dans les présentes ;
2. Que rien dans les présentes ne peut interdire ou limiter de quelque manière que ce soit le droit du promoteur de demander une dérogation en vertu des dispositions de la loi sur l'aménagement communautaire ;

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
September 24 septembre 2025

3. Le projet doit être globalement conforme au plan d'aménagement joint en annexe B.
4. Que les PID 00778456 et 00778449 soient regroupés avant la délivrance d'un permis d'aménagement.
5. Nonobstant les exigences en matière de stationnement prévues dans le règlement de zonage, le nombre minimum requis de places de stationnement pour le projet d'aménagement proposé sera réduit de 11 à 8 places.
6. Nonobstant l'article 51(1) du règlement de zonage, un espace de chargement dédié n'est pas requis.
7. Une clôture opaque de 2 m de haut soit installée le long du côté est des terrains afin de masquer le parking ;
8. La clôture doit être en bois, en PVC ou dans un autre matériau de qualité similaire, mais ne doit pas être constituée d'un grillage métallique.
9. Que la clôture soit installée dès que possible, si les conditions météorologiques le permettent, mais au plus tard six mois après l'achèvement de l'extension du bâtiment.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (b) **Grant Street, Moncton NB (PID/NID 70505730)** – J.P. LeBlanc of Mystique Ventures Inc. is proposing to rezone a property on Grant Street from R2 (Two-Unit Dwelling) to P1 (Park and Community Use Zone) to accommodate the development of a purpose-built daycare facility.

The proposed development includes a three-storey building designed to serve 219 children and 26 staff, with associated parking, play areas, and landscaping.

J.P. LeBlanc de Mystique Ventures Inc. propose de modifier le zonage d'une propriété sur la rue Grant de R2 (Habitation à deux unités) à P1 (Zone de parc et d'utilisation communautaire) pour accommoder le développement d'un service de garde d'enfants sur mesure.

Le développement proposé inclut un bâtiment de trois étages conçus pour accueillir 219 enfants et 26 employés, avec des places de stationnement, des aires de jeux et un aménagement paysager associés. (File/Dossier: 25-46035)

Next Steps: Public hearing/Second and Third Readings is scheduled for October 6, 2025, at 4:00 PM in Council Chambers at City Hall.

Motion by Roxanne Richard and seconded by Maxime Gauvin to recommend that Moncton City Council **approve** the proposed Zoning By-law amendment Z-222.52 and Schedule A-52 by giving second and third readings of the by-law.

The amendment, if approved, should be subject to a resolution with conditions including but not limited to:

1. That the development shall be in general conformance with the site plan attached as Schedule B.
2. That a 2m high opaque fence be located along the northern side of the lot as per the site plan;
3. That the fence be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing;
4. That all landscaping, tree planting, and fencing (including play area screening) be completed, as per the site plan attached as Schedule B, no later than one year following the issuance of a development permit;

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
September 24 septembre 2025

5. That the property owner provides a minimum of 35 parking spaces, including accessible stalls, and secure bicycle parking as shown on Schedule B;
6. That stormwater management measures be designed to the satisfaction of the City's Engineering Department and implemented prior to occupancy.
7. That any required private servicing easements for storm and sanitary connections be registered prior to the issuance of a development permit, to the satisfaction of the City.
8. 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.
9. That existing mature trees identified for retention on the approved site plan be protected during construction and maintained thereafter.

Prochaines étapes : Audience publique/deuxième et troisième lectures est prévue pour le 6 octobre 2025 à 16h, dans la salle du Conseil de l'hôtel de ville.

Motion de Roxanne Richard et appuyée par Maxime Gauvin de recommander que le Conseil municipal de Moncton **approuve** l'amendement proposé au règlement de zonage Z-222.52 et l'annexe A-52 en procédant à la deuxième et à la troisième lecture du règlement.

L'amendement, s'il est approuvé, devrait être soumis à une résolution avec des conditions y compris, mais sans s'y limiter :

1. Que l'aménagement soit généralement conforme au plan du site joint à l'annexe B;
2. Qu'une clôture opaque de 2 m de haut soit installée le long du côté nord du terrain, conformément au plan du site ;
3. La clôture doit être en bois, en PVC ou en un autre matériau de qualité similaire, mais ne doit pas être constituée d'un grillage métallique.
4. Que tous les travaux d'aménagement paysager, de plantation d'arbres et de clôture (y compris l'écran pour l'aire de jeux) soient terminés, conformément au plan du site joint à l'annexe B, au plus tard un an après la délivrance du permis d'aménagement;
5. Que le propriétaire fournisse un minimum de 35 places de stationnement, y compris des espaces accessibles, ainsi qu'un stationnement sécurisé pour vélos, tel qu'indiqué à l'annexe B.
6. Que les mesures de gestion des eaux pluviales soient conçues à la satisfaction du service d'ingénierie de la Ville et mises en œuvre avant l'occupation;
7. Que toute servitude privée requise pour les raccordements pluviaux et sanitaires soit enregistrée avant la délivrance du permis d'aménagement, à la satisfaction de la Ville;
8. Que toutes les utilisations du terrain conformément à la présente entente respectent les dispositions du Règlement de zonage de la Ville de Moncton, tel que modifié de temps à autre, sauf disposition contraire prévue aux présentes.
9. Que les arbres matures existants identifiés pour conservation sur le plan du site approuvé soient protégés pendant la construction et entretenus par la suite.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.



DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
September 24 septembre 2025

7. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

Appointment of Nomination & Governance Committee. / Nommer le Comité de Nomination et de Gouvernance.

NEXT MEETING OCTOBER 22 / PROCHAINE RÉUNION LE 22 OCTOBRE