

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
SEPTEMBER 27 SEPTEMBRE 2023

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 AUGUST 23 /
ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 23 AOÛT.**

Motion by Stephen Trueman and seconded by Roxanne Richard to adopt the meeting minutes of August 23/ Stephen Trueman propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 23 Août. 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) **Generation Avenue, Moncton NB** (PID/NID 70570148) – A Conditional Use Application submitted by Blake Kelly on behalf of 727810 NB Inc.- To permit two main buildings (duplexes) on a lot. / Une demande d'usage conditionnel a été déposée pour permettre deux bâtiments principaux (duplex) sur un lot. (File/Dossier : 23-45159)

Motion by Shahin Faal and seconded by Roxanne Richard that the Conditional Use application be **approved** subject to the following conditions:

1. Prior to the issuance of a Building and/or Development Permit, a Final Plan of Subdivision be approved and registered;
2. Similar siding colours are not to be repeated on adjacent lots, nor opposite sides of the street; and
3. The development be in substantial conformance with the site plan and elevation drawings attached hereto.

Motion présentée par Shahin Faal et appuyée par Roxanne Richard recommande que la demande d'usage conditionnel soit **approuvée**, sous réserve de la condition ci-après:

1. Avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement, la version définitive du plan de lotissement doit être approuvée et enregistrée.
2. Le revêtement extérieur ne doit pas être de couleur semblable sur les lots adjacents ni des côtés opposés de la rue.
3. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement le plan de situation et les dessins d'élévation déposés.

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton

SEPTEMBER 27 SEPTEMBRE 2023

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (b) **Warner Street, Moncton NB** (PID/NID 01003979) – A Conditional Use Application submitted by Joey Saulnier on behalf of Advanced Hospitality Inc. to permit rowhouse dwellings in the R3 (Multiple Unit Dwelling) zone./ Une demande d'usage conditionnel a été déposée pour permettre la construction d'habitations en rangée dans la zone R3 (Zone d'habitations multifamiliales). (File/Dossier : 23-45155)

Motion by Stephen Trueman and seconded by Maxime Gauvin that the Conditional Use Application be **approved** subject to the following conditions:

1. Prior to the issuance of a building and/or development permit, a Final Plan of Subdivision be approved and registered;
2. Streets and Services be designed and accepted by the City of Moncton's Engineering Department and construction to be in accordance with the Subdivision Development, Procedures, Standards, and Guidelines;
3. Similar siding colors are not to be repeated on adjacent lots, nor opposite sides of the street; and
4. The development shall be in substantial conformance with the site plan and elevation drawings attached hereto.

Motion présentée par Stephen Trueman et appuyée par Maxime Gauvin recommande que la demande d'usage conditionnel soit **approuvée**, sous réserve de la condition ci-après:

1. Avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement, la version définitive du plan de lotissement doit être approuvée et enregistrée.
2. Les rues et les services doivent être conçus à la satisfaction du Bureau de l'ingénierie et doivent être aménagés conformément aux procédures, aux normes et aux directives sur l'aménagement des lotissements.
3. Le revêtement extérieur ne doit pas être de couleur semblable sur les lots adjacents ni des côtés opposés de la rue.
4. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement le plan de situation et les dessins d'élévation déposés.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (c) **99 Donald Avenue, Moncton NB** (PID/NID 00770446) – A Conditional Use Application submitted by Rising Tide for the development of a two storey, 8-unit residential development. / Une demande d'usage conditionnel pour l'aménagement d'un ensemble résidentiel à deux étages de 8 unités.

The application further requests the following variance to the Zoning By-Law:

1. To reduce required parking from 4 spaces to 1 barrier free parking space.

La demande traite en outre les dérogations suivante à l'arrêté de zonage :

1. De réduire le stationnement requis de 4 places à 1 place de stationnement sans obstacle. (File/Dossier : 23-45150 & 23-45151)

Motion by Roxanne Richard, seconded by Dale McErlean to **approve** the Conditional Use application and Variance application, subject to the following conditions:

1. This approval shall expire within 24 months of it coming into effect unless a development and building 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
SEPTEMBER 27 SEPTEMBRE 2023

Motion présentée par Roxanne Richard et appuyée par Dale McErlean recommande que la demande d'usage conditionnel et la demande de dérogation soit **approuvée** sous réserve de la condition suivante:

1. Cette approbation arrive à expiration dans les 24 mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, sauf si un permis d'aménagement est délivré.
2. Pour tous les autres points, les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- (d) **5 Purdy Avenue, Moncton NB** (PID/NID 00759258 & 70694195) – A Conditional Use Application submitted by Rising Tide to permit a multiple-unit dwelling in the R3 (Multiple Unit Dwelling) Zone.

The application further requests the following variances to the Zoning By-Law:

Variances:

1. To reduce required parking from 24 spaces to 10 barrier free parking space.
2. To allow parking spaces within the required front yard.
3. To reduce the required front yard from 6m to 5m in parts.
4. To reduce the required side yard setback from 3m to 2.35m in part.
5. To reduce the required rear yard setback from 6m to 5.1m
6. To allow the garbage storage area within the front yard.

Une demande conditionnelle pour l'aménagement d'un ensemble résidentiel à deux étages de 24 unités. La demande traite en outre les dérogations suivantes à l'arrêté de zonage :

Dérogations :

1. Réduire le stationnement requis de 24 places à 10 places de stationnement sans obstacle.
2. Permettre des places de stationnement dans la cour avant requise.
3. Réduire la cour avant requise de 6m à 5m en pièces.
4. Réduire la marge de recul de cour latérale requise de 3 m à 2,35 m en partie.
5. Réduire le recul requis de la cour arrière de 6 m à 5,1 m
6. Permettre l'aire d'entreposage des ordures dans la cour avant.
(File/Dossier: 23-45164 & 23-45165)

Motion by Roxanne Richard to approve as per Staff recommendation, seconded by Maxime Gauvin to approve the Conditional Use application and the Variance application.

This motion was **denied** for the following reasons:

1. The structure is too large.
2. Parking variance is too great.
3. Pedestrian/Traffic safety.

4. The structure is too large.
5. Parking variance is too great.
6. Pedestrian/Traffic safety.

Motion de Roxanne Richard visant à approuver conformément à la recommandation du personnel, appuyée par Maxime Gauvin pour approuver la demande d'utilisation conditionnelle et la demande de dérogation.

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
SEPTEMBER 27 SEPTEMBRE 2023

Cette application a été **rejetée** pour les raisons suivantes :

1. La structure est trop grande.
2. L'écart de stationnement est trop élevé.
3. Sécurité des piétons et de la circulation.

MOTION DENIED / MOTION REJETÉE.

- (e) **130 Lewisville Road Moncton NB** (PID/NID 00799189) A Variance Application submitted by Allan John Coates to:
1. Reduce the frontage from 30m to 18.288m; and
 2. Reduce the lot size from 1300m² to 557m²

Une demande dérogations pour :

1. Réduire la façade du lot de 30m à 18,288m; et
2. Réduire la superficie de 1300m² à 557m². (File/Dossier : 22-44538)

Motion by Stephen Trueman, seconded by Shahin Faal to **approve** the Variance Application.

Motion présentée par Stephen Trueman et appuyée par Shahin Faal que l'application 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) **20 Connaught Avenue, Moncton NB** - (PID 00731570) A rezoning application submitted by Dan Purcell on behalf of PFT Holdings Ltd, landowner. / Une demande de changement de zonage.

The purpose of the amendment is to rezone the subject property from R2 (Two Unit Dwelling) to R2U (Urban Dwelling). The proposed amendment would permit the existing building to be used as a four-unit residential dwelling.

L'objet de la modification est de modifier le zonage de la propriété visée de R2 (Zone d'habitations bifamiliales) à zone R2U (Zone d'habitations urbaines). La modification proposée permettra de convertir le bâtiment qui se trouve actuellement sur la propriété et une habitation résidentielle de quatre logements.

To be determined pending Council decision on October 16th.

Motion by Maxime Gauvin, seconded by Dale Melendy to **recommend** that Moncton City Council give second and third readings of the proposed zoning By-Law amendment, being By-Law amendment Z-222.18 subject to a resolution with conditions, including but not limited to:

1. That the existing vegetation remain undisturbed as shown on the site plan;

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
SEPTEMBER 27 SEPTEMBRE 2023

2. That the proposed new vegetation consists of a combination of coniferous and deciduous trees and shrubs;
3. That no parking be permitted between the front property line and nearest foundation wall of the main building;
4. That the curb cut be reinstated from 8.84 m to 6.1 m prior to the issuance of a building and/or development permit;
5. That the applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a building and/or development permit;
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 notwithstanding Section 42(1) of the Zoning By-law, the number of surface parking spaces is permitted to be reduced from 4 spaces to 2 spaces;
8. 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
9. That the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

Sous réserve de la décision du Conseil le 16 octobre.

Motion de Maxime Gauvin, appuyée par Dale Melendy, **recommande** que le Conseil municipal de Moncton procède aux deuxièmes et troisièmes lectures de la modification proposée au Règlement de zonage, soit la modification au Règlement Z-222.18 sous réserve d'une résolution assortie de conditions, y compris, mais sans s'y limiter :

1. La végétation existante doit rester intacte, comme il est indiqué sur le plan du site.
2. La nouvelle végétation proposée doit être constituée de conifères ou d'arbres à feuilles caduques et d'arbustes.
3. Il faut interdire le stationnement entre la limite de propriété avant et le mur de fondation le plus près du bâtiment principal.
4. Le bateau de trottoir doit être réduit de 8,84 m à 6,1 m avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement.
5. Le demandeur doit fournir les numéros d'unité pour le bâtiment principal avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement.
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. Nonobstant le paragraphe 42(1) de l'Arrêté de zonage, le nombre de places de stationnement de surface peut être réduit de quatre à deux places.
8. Nulle disposition des présentes n'interdit ou ne limite, d'une manière ou d'une autre, le droit du promoteur immobilier de demander une dérogation conformément aux dispositions de la Loi sur l'urbanisme.
9. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins soumis dans l'annexe B.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

NEXT MEETING OCTOBER 4TH / PROCHAINE RÉUNION LE 4 OCTOBRE