

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
Date : September 25 septembre 2024

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 Dale MacErlean and seconded by Myles Malley to adopt the agenda / Dale MacErlean propose l'adoption de l'ordre du jour. Myles Malley appuie la motion.

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE.

2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF AUGUST 28 / ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 28 AOÛT

Motion by Miclelle Melendy and seconded by Roxanne Richard to adopt the meeting minutes of August 28./ Michelle Melendy propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 28 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

None / Rien à signaler.

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) **1 Foundry Street, Moncton NB (Portion of PID's 704446066 & 00697847)** – Moncton City Council is considering amending the Municipal Plan By-law # Z-122, the Downtown Core Community Improvement Plan By-law #Z-122D, and the Zoning By-law #Z-222.

J.N. Lafford Realty Inc. is proposing a mixed-use development with approximately 380 residential units. The development includes a two-storey podium with commercial uses and residential townhouses on the main floor, two 17-storey residential towers, and underground parking to be located at 1 Foundry Street and on a portion of PIDs 70460662, 70261599, and 00697847.

Le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de modifier l'Arrêté du Plan municipal Z-122, l'Arrêté du Plan d'améliorations communautaires du noyau du centre-ville Z-122D, et l'Arrêté de zonage Z-222.

DECISIONS/ DÉCISIONS

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

Date : September 25 septembre 2024

J.N. Lafford Realty Inc. propose un projet de développement à usage mixte comprenant environ 380 unités résidentielles. Le projet comprend un podium de deux étages avec des utilisations commerciales et des maisons de ville résidentielles au rez-de-chaussée, deux tours résidentielles de 17 étages et un parking souterrain situé au 1 rue Foundry et sur une partie des NID 70460662, 70261599 et 00697847.

Motion by Roxanne Ricahrd and seconded by Myles Malley to recommend that Moncton City Council **approve** the Municipal Plan By-law Amendment Z-122.10, Downtown Core Community Improvement Plan By-Law amendment Z-122D.1, and Zoning By-law amendment Z-222.37, subject to a resolution with conditions including but not limited to:

- 1) That the stop up and close of a portion of Foundry Street, as well as a portion of PID 70261599 be approved as per plans;
- 2) That a portion of PID 70261599, a portion of PID 70460662, portion of PID 00697847 be consolidated with PID 70261581 to create a building lot as per plans before a Development Permit is obtained;
- 3) That the Developer shall employ additional flood mitigation measures to reduce the risk and impact of flooding in the lower level of the parking structure. These flood mitigation measures are to be prepared by a certified Professional Engineer licensed to practice in the Province of New Brunswick, and may include, at the request of the City Engineer or their designate and subject to their acceptance, studies or designs prepared and stamped by said Professional Engineer;
- 4) That prior to the issuance of a Building and Development permit the landowner shall enter into an agreement as it relates to condition 3 with City of Moncton to ensure proper performance of any terms and conditions required herein;
- 5) That the developer enters into a development agreement with the City of Moncton to relocate municipal infrastructure, including the combined sewer, as part of the stop-up and close of Foundry St, south of Assumption Blvd.
- 6) That a servicing, lot grading and drainage plan be submitted and accepted by the Engineering Department prior to issuing a Building and Development Permit;
- 7) That the developer is responsible for implementing recommendations contained from the Transportation Impact Study;
- 8) That a detailed landscaping plan be submitted to administration for approval prior to a Building and Development Permit being issued;
- 9) That a public right-of-way creating pedestrian access through to the Riverfront Park as part of the gateway entrance be registered against property as per plans;
- 10) That commercial space facing the riverfront with publicly accessible entrances from the trail system be developed and maintained as per building plans;
- 11) That all uses of land pursuant to this resolution shall conform with the provisions of the City of Moncton Zoning By-law, as amended from time to time, except as otherwise provided herein;
- 12) If there is an accidental discovery of archaeological resources during any drilling activities, the proponent should follow Section 9 of the Heritage Conservation Act, which requires that work must stop and the proponent must notify the Archaeology and Heritage Branch.
- 13) That the final site plan being submitted for Development and Building Permit show the 30-metre setback from any wetlands including Provincial Significant Wetlands and obtain approval from the WAWA Branch for any works within the 30-metre buffer area;

DECISIONS/ DÉCISIONS

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

Date : September 25 septembre 2024

- 14) That any impacted soil and/or groundwater must be managed in accordance with New Brunswick's Department of Environment and Local Government's Guidelines for the Management of Contaminated sites. If remedial actions are required, the Remedial Action Plan must be approved by the DELG and a Closure Report submitted to and acknowledged by the DELG once remedial activities are completed;
- 15) That notwithstanding section 42(1)(d) of Zoning By-law Z-222 parking is permitted between a portion of the building and the street as per approved plans;
- 16) That notwithstanding section 117(a) of Zoning By-law Z-222 the ground floor fenestration ratio is permitted to be reduced for a portion of the building, as per approved plans;
- 17) That notwithstanding the Building Design Guidelines that deal with street wall and building frontage requirements contained within the Downtown Core Community Improvement Plan, a parking area may be permitted between the façade and the street as per plans, as well, main entrance requirements from street to main buildings may be varied as per building plans.
- 18) 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
- 19) The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

Motion présentée par Roxanne Richard et appuyée par Myles Malley recommande que le Conseil municipal de Moncton approuve la modification Z-122.10 de l'arrêté du plan municipal, la modification Z-122D.1 de l'arrêté du plan d'amélioration communautaire du centre-ville et la modification Z-222.37 de l'arrêté de zonage, sous réserve d'une résolution assortie de conditions, y compris, mais sans s'y limiter, les suivantes :

- 1) *La fermeture d'un tronçon de la rue Foundry ainsi que d'une partie du NID 70261599 doit être approuvée conformément aux plans;*
- 2) *Une partie du NID 70261599, une partie du NID 70460662 et une partie du NID 00697847 doivent être regroupées avec le NID 70261581 afin de créer un lot à bâtir conformément aux plans avant que le permis d'aménagement soit délivré;*
- 3) *Le promoteur immobilier doit faire appel à des mesures supplémentaires d'atténuation des effets des inondations afin de réduire le risque et les conséquences des inondations au niveau inférieur de la structure de stationnement. Ces mesures, qui doivent être préparées par un ingénieur agréé titulaire du permis d'exercice au Nouveau-Brunswick, peuvent comprendre, à la demande l'ingénieur municipal ou de son fondé de pouvoir, et sous réserve de son approbation, des études ou des maquettes préparées et estampillées par ledit ingénieur.*
- 4) *Avant la délivrance du permis de construction et d'aménagement, le propriétaire foncier doit conclure avec la Ville de Moncton un accord relativement à la condition 3 pour veiller à respecter comme il se doit toutes les clauses et conditions obligatoires en vertu de la présente;*
- 5) *Le promoteur immobilier doit conclure avec la Ville de Moncton un accord d'aménagement pour réinstaller les infrastructures municipales, dont l'égout unitaire, dans le cadre de la fermeture de la rue Foundry, au sud du boulevard Assomption;*
- 6) *Un plan de viabilisation, de nivellement du lot et de drainage doit être déposé et accepté par le Bureau de l'ingénierie avant la délivrance du permis de construction et d'aménagement;*

DECISIONS/ DÉCISIONS

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

Date : September 25 septembre 2024

- 7) *Le promoteur immobilier doit être chargé d'appliquer les recommandations reproduites dans l'Étude de l'impact sur le transport;*
- 8) *Un plan détaillé de paysagement doit être soumis à l'Administration pour approbation avant la délivrance du permis de construction et d'aménagement;*
- 9) *Une emprise publique donnant lieu à un droit d'accès piétonnier d'entrée pour accéder au parc Riverain doit être enregistrée sur le titre de propriété conformément aux plans;*
- 10) *L'espace commercial donnant sur le secteur riverain et doté de moyens accessibles au public à partir du réseau de sentiers doit être aménagé et entretenu conformément aux plans de construction;*
- 11) *Tous les aménagements du terrain réalisés conformément à cette résolution doivent respecter 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.*
- 12) *Si on met au jour par hasard des ressources archéologiques pendant les activités de forage, le proposant doit appliquer l'article 9 de la Loi sur la conservation du patrimoine, qui oblige à arrêter les travaux, et en prévenir la Direction de l'archéologie et du patrimoine.*
- 13) *Le plan de situation définitif soumis pour obtenir le permis d'aménagement et de construction doit indiquer la marge de recul de 30 mètres de toute zone humide, y compris les terres humides d'importance provinciale, et doit être approuvé par la Direction de la modification des cours d'eau et des terres humides pour tous les travaux réalisés dans cette zone tampon de 30 mètres.*
- 14) *Les sols et les eaux souterraines touchés doivent être gérés conformément aux Lignes directrices sur la gestion des lieux contaminés du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux (le Ministère) du Nouveau-Brunswick. S'il faut prendre des mesures d'assainissement, le Plan d'assainissement doit être approuvé par le Ministère, et le rapport de fermeture doit être déposé auprès du Ministère, qui doit en accuser réception à la fin des activités d'assainissement.*
- 15) *Sans égard à l'alinéa 42(1)d) de l'Arrêté de zonage n° Z-222, le stationnement est permis entre une partie du bâtiment et la rue, conformément aux plans approuvés.*
- 16) *Sans égard à l'alinéa 117a) de l'Arrêté de zonage n° Z-222, il est permis de réduire le fenêtrage minimal au rez-de-chaussée pour une partie du bâtiment, conformément aux plans approuvés.*
- 17) *Sans égard aux Lignes directrices sur la conception des bâtiments, qui traite des exigences relatives au mur de rue et à la façade du bâtiment dans le Plan d'améliorations communautaires du noyau du centre-ville, une aire de stationnement peut être aménagée entre la façade et la rue, conformément aux plans, et il est possible de déroger aux exigences relatives à l'entrée principale à partir de la rue jusqu'aux bâtiments principaux, selon les plans de construction.*
- 18) *Nulle disposition de la présente ne doit interdire ou limiter, d'une manière ou d'une autre, le droit du promoteur de demander une dérogation conformément aux dispositions de la Loi sur l'urbanisme.*
- 19) *Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins reproduits à l'annexe B.*

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

- (b) **11-13 Lefurgey Avenue, Moncton NB (PID 00750430)** - Moncton City Council is considering amending the Zoning By-law #Z-222. The proposed amendment, being By-law Z-222.38, is to rezone 11-13 Lefurgey Avenue (PID 00750430) from R2 (Two Unit Dwelling) to R3 (Multiple Unit Dwelling). The proposed amendment would accommodate a nine-unit apartment building.

DECISIONS/ DÉCISIONS

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

Date : September 25 septembre 2024

Le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de modifier l'Arrêté de zonage Z-222. La modification proposée de l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.38, a pour objet de rezoner la propriété située aux 11-13, avenue Lefurgey (NID 00750430) de la zone R2 (Zone d'habitations bifamiliales) à la zone R3 (Zone d'habitations multifamiliales). La modification proposée permettra la construction d'un immeuble d'habitation de neuf logements.

Motion by Shahin Fa'al and seconded by Dale MacErlean to recommend that Moncton City Council **approve** the Zoning By-law Amendment Z-222.38, subject to a resolution with conditions including but not limited to:

- 1) The 2 m opaque fence be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing;
- 2) The fence be installed as soon as possible, weather permitting, but no later than six months after the building has been constructed;
- 3) The landscaping be completed, as per the site plan attached as Schedule B, no later than one year following the issuance of a development permit;
- 4) The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a development permit;
- 5) 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;
- 6) 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
- 7) The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

Motion présentée par Shahin Fa'al et appuyée par Dale MacErlean recommande que le Conseil municipal de Moncton approuve la proposée de l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.38, pour qu'elle soit adoptée en deuxième et en troisième lectures., sous réserve d'une résolution assortie de conditions, y compris, mais sans s'y limiter, les suivantes :

- 1) *La clôture opaque de 2 m doit être fabriquée en bois, en PVC ou dans un autre matériau de qualité comparable, et non en mailles losangées.*
- 2) *La clôture doit être installée le plus tôt possible, selon la météo, au plus tard six mois suivant la fin de la construction du bâtiment.*
- 3) *Les travaux de paysagement doivent être achevés, conformément au plan d'implantation reproduit à l'annexe B, au plus tard un an après la délivrance d'un permis d'aménagement.*
- 4) *Le demandeur doit fournir les numéros de logement du bâtiment principal avant que soit délivré le permis d'aménagement.*
- 5) *Tous les aménagements du terrain réalisés conformément à cette résolution doivent respecter 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.*
- 6) *Nulle disposition de la présente ne doit interdire ou limiter, d'une manière ou d'une autre, le droit du promoteur de demander une dérogation conformément aux dispositions de la Loi sur l'urbanisme.*
- 7) *Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins reproduits à l'annexe B.*

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
 Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
 Date : September 25 septembre 2024

- (c) **61 Donald Avenue, Moncton, NB** – Moncton City Council is considering amending the Zoning By-law #Z222. The proposed amendment, being By-law Z-222.39, Schedule A-39, is to amend the permitted uses in the NC Zone (Neighborhood Convenience) at 61 Donald Avenue, to permit a residential dwelling on the main floor. The proposed amendment would accommodate a nine-unit residential building and a laundromat.

Le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de modifier l'Arrêté de zonage Z-222. La modification proposée, soit l'arrêté Z-222.39, annexe A-39, vise à modifier les aménagements autorisés dans la zone NC (dépanneurs de quartier) au 61, avenue Donald, pour permettre d'aménager des logements au rez-de-chaussée. La modification proposée permettra d'aménager un immeuble d'habitation de neuf logements et une laverie.

Motion by Shahin Fa'al and seconded by Michele Melendy to recommends that Moncton City Council **approve** Zoning By-Law amendment Z-222.39 subject to a resolution with conditions including but not limited to:

- 1) That notwithstanding section 42(1)(e) of the Zoning By-law, parking is permitted in the required rear yard as shown on the Site Plan (Schedule B);
- 2) That notwithstanding Schedule D (Parking Requirement Chart) of the Zoning By-law, the amount of parking is permitted to be reduced as shown on the Site Plan (Schedule B);
- 3) That notwithstanding Table 13(3) of the Zoning By-law, the setback on the rear yard is permitted to be reduced as shown on the Site Plan (Schedule B);
- 4) That notwithstanding section 34(2) of the Zoning By-law the garbage storage is permitted in the required rear and side yard as shown on the Site Plan (Schedule B);
- 5) That notwithstanding section 129(1) of the Zoning By-law the height of the building is permitted to be increased as shown on the elevation plan (Schedule B);
- 6) The landscaping be completed, as per the site plan attached as Schedule B, no later than one year following the issuance of a development permit;
- 7) 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;
- 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;
- 9) The development shall be carried out in general conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

Motion présentée par Shahin Fa'al et appuyée par Michelle Melendy recommande que le Conseil municipal de Moncton approuve la modification de l'arrêté de zonage Z-222.39 sous réserve d'une résolution assortie de conditions, y compris, mais sans s'y limiter, les suivantes :

- 1) *Sans égard à l'alinéa 42(1)e) de l'Arrêté de zonage, le stationnement est autorisé dans la cour arrière obligatoire comme l'indique le Plan d'implantation (annexe B).*
- 2) *Malgré l'annexe D (Tableau des exigences relatives au stationnement) de l'Arrêté de zonage, on doit autoriser la réduction de la superficie des places de stationnement comme l'indique le Plan d'implantation (annexe B).*
- 3) *Malgré le tableau 13.3 de l'Arrêté de zonage, on doit autoriser la réduction de la marge de retrait de la cour arrière comme l'indique le Plan d'implantation (annexe B).*

DECISIONS/ DÉCISIONS

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

Date : September 25 septembre 2024

- 4) *Malgré le paragraphe 34(2) de l'Arrêté de zonage, le stockage des déchets doit être autorisé dans la cour arrière et la cour latérale obligatoires comme l'indique le Plan d'implantation (annexe B).*
- 5) *Malgré le paragraphe 129(1) de l'Arrêté de zonage, on doit autoriser l'augmentation de la hauteur du bâtiment comme l'indique le plan d'élévation (annexe B).*
- 6) *Les travaux de paysagement doivent être achevés, conformément au plan de situation reproduit à l'annexe B, au plus tard un an après la délivrance d'un permis d'aménagement.*
- 7) *Tous les aménagements du terrain réalisés conformément à cette résolution doivent respecter 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.*
- 8) *Nulle disposition de la présente ne doit interdire ou limiter, d'une manière ou d'une autre, le droit du promoteur 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 reproduits à l'annexe B.*

MOTION CARRIED / MOTION ADOPTÉE

NEXT MEETING OCTOBER 23 / PROCHAINE RÉUNION LE 23 OCTOBRE