

DECISIONS/ DÉCISIONS
City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
September 28/septembre 2022

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 Briggs, Seconded by Maxime Gauvin to adopt the agenda / M. Briggs propose l'adoption de l'ordre du jour et Shahin Faal appuie la motion.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

2. ADOPTION OF MINUTES OF THE REGULAR MEETING OF August 24 / ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 24 aout

Motion by Roxanne Richard, Seconded by Shahin Faal to adopt the meeting minutes of August 24, 2022. / Roxanne Richard propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 24 aout 2022. 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) Michaud Developments Corporation - 415 and 439 Highlandview Road, Moncton NB (PID/NID 70494927) - a Conditional Use and Variance Application to construct two three-storey multiple-unit dwellings. The multiple-unit dwellings will consist of 16-units each for a total of 32 residential units on site. The subject property is currently zoned R3 (Multiple Unit Dwelling). To facilitate the project as proposed, there are two applications required:

1. Conditional Use Application

- a. To permit multiple-unit residential dwellings in the R3 – Multiple Unit Dwelling zone; and
b. To permit more than one main building on a lot.

2. Variance Application

- a. To reduce the rear yard setback for a main building from 6m to 3m;
b. To remove the requirement to landscape the rear yard within 4m of the main building; and
c. To increase the maximum span between jogs and recesses along the façade of the multiple unit dwelling.

Une demande d'usage conditionnel et de dérogation a été déposée pour construire deux habitations multifamiliales à trois étages. Les habitations multifamiliales compteront 16 appartements chacune pour un total de 32 logements résidentiels. La propriété visée appartient actuellement à la zone R3 (Zone d'habitations multifamiliales). Pour permettre de réaliser le projet proposé, il faut déposer les deux demandes suivantes : (Files/Dossiers 22-44552 & 22-44553).

1. Demande d'usage conditionnel

- a. Autoriser la construction d'habitations multifamiliales dans la zone R3 (Zone

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
September 28/septembre 2022

d'habitations multifamiliales).

b. Permettre plus d'un bâtiment principal sur un lot.

2. Demande de dérogation

a. Réduire la marge de retrait de la cour arrière d'un bâtiment principal et la porter de 6 mètres à 3 mètres.

b. Déroger à l'obligation d'effectuer l'aménagement paysager de la partie de la cour arrière se trouvant à moins de 4 mètres du bâtiment principal.

c. Augmenter la portée entre les saillies et les retraits le long de la façade de l'habitation multifamiliale

Motion by Roxanne Richard, Seconded by Dale Briggs to **approve** the Conditional Use and Variance Application to construct two three-storey multiple-unit dwellings subject to the following conditions:

1. That the 2m opaque fence be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing;
2. That the portion of the fence extending from 250 Savannah Drive to approximately 86 Magnolia Crescent be installed after the construction of the first building;
3. That the applicant shall provide unit numbers for the main buildings prior to the issuance of a building and/or development permit; and
4. That the development be in substantial conformance with the site plan and elevation drawings attached hereto.

*Motion présentée par Roxanne Richard et appuyée par Dale Briggs **approuver** la demande d'utilisation conditionnelle et de dérogation pour la construction de deux logements collectifs de trois étages, sous réserve des conditions suivantes :*

1. La clôture opaque de 2 mètres de haut doit être fabriquée en bois, en PVC ou dans un autre matériau de qualité comparable, mais ne doit pas comprendre des mailles de chaîne;
2. La partie de la clôture entre le 250, promenade Savannah et les environs du 86, croissant Magnolia doit être installée après la construction du premier bâtiment;
3. Le demandeur doit fournir les numéros d'unité pour les bâtiments principaux avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement; et
4. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans de lotissement et les dessins d'élévation ci-joints.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

- 4b) C & H Management on behalf of Jonathan Park Subdivision – Amiens Drive, Moncton NB (PID/NID 70672324) – a Variance Use Application to increase the length of the Salengro Crescent Cul-de-Sac from 180m to 230m. / *Une demande de dérogation a été déposée pour d'augmenter la longueur du cul-de-sac du croissant Salengro de 180 m à 230 m. (File/Dossier 22-44566).*

Motion by Steve Mitton, Seconded by Myles Malley to **approve** the Variance Use Application to increase the length of the Salengro Crescent Cul-de-Sac from 180m to 230m. / *Motion présentée par Steve Mitton et appuyée par Myles Malley **d'approuver** la demande d'utilisation de dérogation visant à augmenter la longueur du cul-de-sac du croissant Salengro de 180 m à 230 m*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

5. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES

a) Annie and J Allan Renton Subdivision (Mountain Rd) - The Tentative Subdivision Plan involves the creation of Land for Public Purposes and three R3 - Multiple Unit Dwelling lots. / *Le plan de lotissement provisoire comprend la création de terrains à des fins publiques et de trois R3 - Lots d'habitation à logements multiples. (File/Dossier 22-44506)*

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
September 28/septembre 2022

Motion by Steve Mitton, Seconded by Shahin Faal to recommend that Moncton City Council **assent** to the location of Land for Public Purposes.

*Motion de Steve Mitton, appuyée par Shahin Faal pour recommander au conseil municipal de Moncton de **assentiment** à l'emplacement du terrain à des fins publiques*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

b) Jonathan Park Unit 4 - The Tentative Subdivision Plan involves the creation of two public streets, one Future Street, 37 building lots and a lot for Natural Conservation. / *Le plan de lotissement provisoire comprend la création de deux rues publiques, une future rue, 37 terrains à bâtir et un terrain pour la conservation naturelle. (File/Dossier 22-44402)*

Motion by Steve Mitton, Seconded by Myles Malley to recommend that Moncton City Council:

- **Assent** to the location of Amiens Drive (public);
 - **Assent** to the location of Salengro Crescent (public);
 - **Assent** to the location of the Future Street;
 - **Assent** to the location of the Natural Conservation Buffer
- Require** payment of the Jonathan Park Trunk Sewer Charge Area.

Subject to the following Conditions:

- Streets & Services are to be designed and constructed in accordance with the City of Moncton's Subdivision Standards and Guidelines.

Motion de Steve Mitton, appuyée par Shahin Faal pour recommander au conseil municipal de Moncton :

- **Approuver** l'emplacement de la promenade Amiens (voie publique);
 - **Approuver** l'emplacement du croissant Salengro (voie publique);
 - **Approuver** l'emplacement de la rue Future;
 - **Approuver** l'emplacement de la zone tampon pour la conservation naturelle;
- Exiger le paiement de la zone de redevances de l'égout collecteur du parc Jonathan.*

Sous réserve des conditions suivantes :

- Les rues et les services doivent être conçus et établis conformément aux normes et directives actuelles de la Ville régissant les lotissements.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

5C) Sterling Meadows Unit 3 (Shediack Rd) - The Tentative Subdivision Plan involves the creation of five public streets, two Future Streets, and 101 lots for future development purposes and one lot for Storm Water retention. / *Le plan de lotissement provisoire comprend la création de cinq rues publiques, de deux rues futures et de 101 lots à des fins d'aménagement futur et d'un lot pour la rétention des eaux pluviales. (File/Dossier 22-44507)*

Motion by Shahin Faal, Seconded by Myles Malley to recommend that Moncton City Council:

- **Assent** to the extension of MacIntosh Boulevard (public),
- **Assent** to the extension of MacCoun Street,
- **Assent** to the location of Michaud Street (public);
- **Assent** to the location of Cadieux Street (public);
- **Assent** to the location of Alosier Crescent (public);

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
September 28/septembre 2022

- **Assent** to the location of the two Future Streets;
- **Assent** to the exchange of land for public purposes; and,
Require payment of the Shediac Road Trunk Sewer Charge Area.

Subject to the following Conditions:

- Streets & Services are to be designed and constructed in accordance with the City of Moncton's Subdivision Standards and Guidelines.

Motion présentée par M. Faal et appuyée par Mr. Malley avec la recommandation au Conseil municipal de Moncton de prendre les mesures suivantes :

- **Approuver** le prolongement du boulevard MacIntosh (voie publique);
- **Approuver** le prolongement de la rue MacCoun;
- **Approuver** l'emplacement de la rue Michaud (voie publique);
- **Approuver** l'emplacement de la rue Cadieux (voie publique);
- **Approuver** l'emplacement du croissant Alosier (voie publique);
- **Approuver** l'emplacement des deux rues Future;
- **Approuver** l'échange de terrains d'utilité publique;
- **Exiger** le paiement de la zone de redevances de l'égout collecteur du chemin Shediac.

Sous réserve des conditions suivantes :

- Les rues et les services doivent être conçus et établis conformément aux normes et directives actuelles de la Ville régissant les lotissements.

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE

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

- a) Eastgate – 1174 Elmwood Drive, Moncton NB. The proposed amendment application to amend the Municipal Plan By-Law # Z-120, being By-Law # Z-120.1 and Zoning By-Law # Z-222, being By-law # Z-222.6. The proposed amendment application from ELCE Developments Inc. is to accommodate a new mixed-use neighbourhood with 956 residential units on Elmwood Drive. The proposed amendment is to 1) Expand the Urban Boundary to include PID 70573126; 2) Amend the Generalized Future Land Use designation on a portion of PID 70573126 from RR (Rural) to NH (Neighbourhood); and 3) Rezone PID 70573126 from R2 (Two Unit Dwelling) and RR1 (Rural Residential) to a combination of R2 (Two Unit Dwelling), R1B (Single Unit Dwelling), RM (Residential Mix), R3 (Multiple Unit Dwelling), MU (Mixed Use), P1 (Community Use), and P2 (Open Space and Conservation Zone); and to rezone PIDs 01024496 and 70138193 from R2 (Two Unit Dwelling) to RM (Residential Mix). / *La demande de modification proposée soumise par ELCE Developments Inc. pour but d'aménager un nouveau quartier à usage mixte de 956 logements sur la promenade Elmwood. La modification proposée prévoit ce qui suit 1) élargir le périmètre urbain pour inclure le NID 70573126; 2) modifier la désignation générale de l'aménagement du territoire projeté pour une partie du NID 70573126 de la zone RR (résidentielle rurale) à la zone NH (quartier); 3) rezoner le NID 70573126 des zones R2 (Zone d'habitations bifamiliales) et RR1 (Zone résidentielle rurale) à une combinaison des zones R2 (Zone d'habitations bifamiliales), R1B (Zone d'habitations unifamiliales), RM (Zone résidentielle mixte), R3 (Zone d'habitations multifamiliales), MU (Zone d'usages mixtes), P1 (Zone d'usages communautaires) et P2 (Zone d'espaces verts et de conservation); et rezoner les NID 01024496 et 70138193 de la zone R2 (Zone d'habitations bifamiliales) à la zone RM (Zone résidentielle mixte). (File/Dossier 22-44171)*

DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
September 28/septembre 2022

Motion by Mr. Faal and seconded by Mr. Gauvin to recommend that Moncton City Council **not proceed** with the rezoning and municipal plan amendment, being proposed By-Laws Z-122.1 and Z-222.6, submitted by ELCE Developments Inc. for the properties located along Elmwood Drive and bearing PIDs 70573126, 01024496 and 70138193.

*Motion présentée par Mr. Faal et appuyée par Mr. Gauvin recommander au conseil municipal de Moncton de **pas procéder** avec la demande de rezonage et à la modification du plan municipal, soit les arrêtés proposés Z-122.1 et Z-222.6, soumis par ELCE Developments Inc. pour les propriétés situées le long de la promenade Elmwood et portant les NID 70573126, 01024496 et 70138193.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- b) The Vineyard – 931 Elmwood Drive, Moncton NB. The proposed amendment to the Municipal Plan By-law # Z-122, and Zoning By-Law #Z-222. The proposed amendment application is to accommodate the development of a low to medium density residential neighbourhood off Elmwood Drive (PID 70186069, a portion of PID 00842948, and a portion of PID 00932269). The purpose of the proposed By-law amendment, being By-law Z-122.2, is to modify Schedule 1 “Generalized Future Land Use Map” by amending the designation from RR (Rural Residential) to NH (Neighbourhood); and Schedule 2 “Urban Boundary” to expand the Urban Boundary to include the subject lands. The proposed amendment would also allow for the property to be rezoned from RR1 (Rural Residential) to RM (Residential Mix). / *La modification proposée au règlement municipal no Z-122 et au règlement de zonage #Z-222. La demande de modification proposée a pour but de permettre l'aménagement d'un quartier résidentiel de faible à moyenne densité donnant sur la promenade Elmwood (NID 70186069, une partie du NID 00842948 et une partie du NID 00932269). La modification proposée du Plan municipal, soit l'Arrêté Z-122.2, touche l'annexe 1 – Carte générale de l'utilisation future des sols, pour modifier la désignation de la zone RR (rurale résidentielle) à la zone NH (quartier), et l'annexe 2 – Limite urbaine, pour élargir le périmètre urbain afin d'inclure les terrains visés. La modification proposée permettrait aussi de rezoner la propriété de la zone RR1 (Zone rurale résidentielle) à la zone RM (Zone résidentielle mixte). (File/Dossier 22-44143)*

Motion by Myles Malley and seconded by Dale Briggs to recommend that Moncton City Council **not proceed** with the rezoning and municipal plan amendment, being proposed By-Laws Z-122.2 and Z-222.3, for the property located along Elmwood Drive and bearing PID 70186069, a portion of PID 00842948, and a portion of PID 00932269

*Motion présentée par Myles Malley et appuyée par Dale Briggs de recommander au conseil municipal de Moncton de ne **pas approuver** la demande de modification du rezonage et du Plan municipal soit le texte proposé des arrêtés Z-122.2 et Z-222.3, pour la propriété donnant sur la promenade Elmwood et portant le NID 70186069, une partie du NID 00842948 et une partie du NID 00932269*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

- c) Mountain Road, Moncton NB – Development Charge - The purpose of this item is to bring forward proposed amending Development Charge By-law 1519.2 to establish the Mountain Road and Worthington Avenue Development Charge Area. / *Le présent article a pour objet de présenter un projet de modification du Règlement sur les redevances d'aménagement 1519.2 afin d'établir la zone de redevances d'aménagement du chemin Mountain et de l'avenue Worthington.*



DECISIONS/ DÉCISIONS

City of Moncton Planning Advisory Committee
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton
September 28/septembre 2022

Motion by Dale Briggs and seconded by Roxanne Richard to recommend that Moncton City Council support amending By-Law #Z-1519.2.

Motion de Dale Briggs et appuyé par Roxanne Richard *de recommander au conseil municipal de Moncton de l'appui de la modification apportée au Règlement sur les redevances d'aménagement 1519.2.*

MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.

7. DEVELOPMENT OFFICER VARIANCE APPROVALS/APPROBATIONS DE DÉROGATIONS DIVERSES ACCORDÉS PAR L'AGENT D'AMÉNAGEMENT

- a) (1254 Salisbury Road) – Variance Application to allow the rear decks (screw piles) to encroach up to 3m into a portion of the 30m watercourse setback (Petitcodiac River) / *Une variation pour permettre aux ponts arrière (pieux vissés) d'empiéter jusqu'à 3 m dans une partie du recul de 30 m du cours d'eau (rivière Petitcodiac) (File/Dossier 22-44543).*

NEXT MEETING OCTOBER 26 / RÉUNION PROCHAINE LE 26 OCTOBRE