

**DECISIONS/ DÉCISIONS**  
City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
July 27, 2022 / le 27 juillet

---

**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 Steve Mitton and seconded by Myles Malley to adopt the agenda/ Steve Mitton propose l'adoption de l'ordre du jour, Myles Malley appuie la motion

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

**2. ADOPTION OF MINUTES OF THE MEETINGS OF JUNE 22<sup>ND</sup> AND JUNE 29<sup>TH</sup>/ADOPTION DES PROCÈS VERBAUX DE LA RÉUNION DU 22 ET 29 JUIN LLET.**

Motion by Maxime Gauvin and seconded by Myles Malley to adopt the meeting minutes of June 22nd & 29<sup>th</sup>./juin Maxime Gauvin propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 22 et le 29 juin 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**

- a) Rodney Trites, 870 Ryan Street, Moncton NB (PID/NID 70350269) a conditional use to allow fill in excess of 1m as per Section 21. (File 22-44377) / un usage conditionnel pour permettre un remplissage de plus de 1 m, conformément à l'article 21. (Dossier 22-44377) / un usage conditionnel pour permettre un remplissage de plus de 1 m, conformément à l'article 21. (Dossier 22-44377)

Motioned by Steve Mitton and seconded by Myles Malley to **approve** the application subject to the following conditions:

- 1) An updated lot grading and drainage plan be submitted in addition to a geotechnical assessment of the property by a Professional Engineer to the satisfaction of the City's Engineering department.

Motion de Steve Mitton et appuyé par Myles Malley **d'approuver** la demande sous réserve des conditions suivantes :

- 1) Un plan de nivellement et de drainage du terrain mis à jour doit être soumis en plus d'une évaluation géotechnique de la propriété par un ingénieur professionnel à la satisfaction du service d'ingénierie de la Ville.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE**

- b) Carl Vautour on behalf of Khanh Quangpham (owner), 113-115-117 Alma Street, Moncton NB (PID/NID 00684084) a variance application to remove the traditional materials requirements for the portion of the building abutting Alma Street and St. George Street. (File 22-44447)/ une demande de dérogation visant à supprimer les exigences traditionnelles en matière de matériaux pour la partie de l'immeuble adjacente à la rue Alma et à la rue St. George. (Dossier 22-44447)

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
July 27, 2022 / le 27 juillet

Motion by Dale Briggs and seconded by Shahin Faal that the variance application be **denied** as the request does not meet the general intent of the Zoning By-Law and Municipal Plan.

Motion de Dale Briggs et appuyé par Shahin Faal que la demande de dérogation visant être **refusé** car la demande ne répond pas à l'intention générale du règlement de zonage et du plan municipal.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE**

- c) Warner Street, Moncton NB (PID/NID 01003748 & 70669189) a Conditional Use: 1) to permit multi-unit residential building in the R3 zone; and 2) to permit more than one main building on a lot; a Variance application: 1) to increase the number of driveway entrances from 1 to 2 along Warner Street and 2) to reduce the amount of landscaping in the side yard abutting the R2 zone. (File 22-44458 & 22-44459) / une utilisation conditionnelle : 1) pour permettre la construction résidentielle à logements multiples dans la zone R3; et 2) permettre à plus d'un bâtiment principal sur un terrain; une demande de dérogation : 1) augmenter le nombre d'entrées d'entrée de 1 à 2 le long de la rue Warner et 2) réduire la quantité d'aménagement paysager dans la cour latérale adjacente à la zone R2. (Dossier 22-44458 & 22-44459)

Motion by Dale Briggs and seconded by Steve Mitton to **approve** the application subject to the following terms and conditions.

1. That PIDs 01003748 and 70669189 be consolidated prior to the issuance of a Building and/or Development permit;
2. That no further disturbance shall take place to the existing berm; and
3. That the development be in substantial conformance with the site plan and elevation drawings attached hereto.

Motion de Dale Briggs et appuyé par Steve Mitton **d'approuver** la demande sous réserve :

1. Les NID 01003748 et 70669189 doivent être regroupés avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement;
2. Qu'aucune autre perturbation ne doit avoir lieu dans la berme existante; et
3. 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 – (1) NAY – Mr. Faal**

**5. TENTATIVE SUBDIVISIONS/LOTISSEMENTS PROVISOIRES**

- a) 44469 Jonathan Park Subdivision Unit #3 - Creation of a land for public purposes. / *Création d'un terrain à des fins publiques*

Motioned by Myles Malley and seconded by Shahin Faal to **approve** the location of land for public purposes.

Motion présentée par Myles Malley et appuyée par Shahin Faal **d'approuver** l'emplacement d'un terrain d'utilité publique

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE.**

- b) 44451 - City of Moncton Subdivision – Land Exchange – City of Moncton land for public purposes for an equal portion of land along Humphrey Brook. / *Terrain de la ville de*

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
July 27, 2022 / le 27 juillet

*Moncton à des fins publiques pour un échange contre une portion égale de terrain le long du ruisseau Humphrey.*

Motion by Shahin Faal and seconded by Dale Briggs to:

1. **Assent** to the creation of Parcel 22-A to be transferred to 637292 N.B. Ltd.
2. **Assent** to the creation of Parcel 22-B to be transferred to the City of Moncton as Land for Public Purposes.

Motion de Shahin Faal et appuyée par Dale Briggs pour :

1. **Approuver** la création de la parcelle 22-A, à transférer à 637292 N.B. Ltd.
2. **Approuver** la création de la parcelle 22-B, à transférer à la Ville de Moncton comme terrain d'utilité publique.

**MOTION CARRIED/MOTION ADOPTÉE**

- c) 44449 – Moncton Industrial Development (MID) – Creation of streets and lots for development. / *Création de rues et de terrains à développer.*

Motion by Steve Mitton and seconded by Myles Malley to **approve** the application subject to the following conditions:

- 1) That the Landowner shall enter into a subdivision agreement with the City;
- 2) That approval from the Department of Environment and Local Government be obtained prior to undertaking work in the watercourse or wetland buffer;
- 3) That prior to development of lots 22-13, 22-18, 22-19 and 22-20 the developer shall undertake to have removed the Easement in Favor of Her Majesty the Queen (Canada) as represented by the Department of Transportation Doc. 185954.
- 4) Streets and Services to be designed and acceptable to the Engineering Department and construction in accordance with the Subdivision Development, Procedures, Standards and Guidelines.

Motion présentée par Steve Mitton et appuyée par Myles Malley **d'approuver** la demande sous réserve des conditions suivantes :

- 1) Le propriétaire doit conclure un accord de lotissement avec la Ville.
- 2) Il faut obtenir l'approbation du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux avant de réaliser des travaux dans la zone tampon d'un cours d'eau ou d'un milieu humide.
- 3) Avant l'aménagement des lots 22-13, 22-18, 22-19 et 22-20, le promoteur doit faire enlever la servitude en faveur de Sa Majesté la Reine (Canada), représentée dans le document 185954 du ministère des Transports.
- 4) 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**

None/Rien à signaler.

**DECISIONS/ DÉCISIONS**

City of Moncton Planning Advisory Committee  
Comité consultatif sur l'urbanisme de la Ville de Moncton  
July 27, 2022 / le 27 juillet

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

- (a) (176 Salisbury Road) a variance to allow the construction of a deck to encroach approximately 7m into a 30m setback as per plans (File 22-44425) / une dérogation pour permettre la construction d'une terrasse empiétant d'environ 7 m dans une marge de 30 m, conformément aux plans (Dossier 22-44425).
- (b) (179 Centennial Drive) a variance to allow a deck to encroach into the rear yard and to increase the fence height from 2m to 2.5m for a portion of the pool enclosure. (File 22-44378) / une dérogation pour permettre à une terrasse d'empiéter sur la cour arrière et pour augmenter la hauteur de la clôture de 2 m à 2,5 m pour une partie de l'enceinte de la piscine. (Dossier 22-44378)
- (c) (211 Mapleton Road) a variance to reduce the watercourse setback from 30m to 15m to accommodate a parking lot expansion. (File 22-44386) / une dérogation pour réduire la marge de recul du cours d'eau de 30 m à 15 m afin de permettre l'agrandissement d'un terrain de stationnement. (Dossier 22-44386).
- (d) (Bromley Ave) a variance to reduce the required rear yard from 6m to 3.65m as per plans. (File 22-44427) / une dérogation pour réduire la cour arrière requise de 6m à 3,65m selon les plans. (Dossier 22-44427)
- (e) (182 Hunterwood Street) a variance to reduce the required side yard from 3m to 2.6m. (File 22-44436) / une variance pour réduire la cour latérale requise de 3 m à 2,6 m. (Dossier 22-44436).
- (f) (51 St. Andrews Drive) a variance to increase an attached garage from 85m<sup>2</sup> to 98.48m<sup>2</sup>. (File 22-44423/ une variation pour augmenter un garage attenant de 85m<sup>2</sup> à 98.48m<sup>2</sup>. (Dossier 22-44423)
- (g) (58 Le Guerne Court) a variance to increase the size of an accessory building from 85m<sup>2</sup> to 104.1m<sup>2</sup> and to increase the height from grade to the underside eave from 3m to 3.35m. (File 22-44395) / une dérogation pour augmenter la taille d'un bâtiment accessoire de 85m<sup>2</sup> à 104,1m<sup>2</sup> et pour augmenter la hauteur du nivellement à l'avant-toit inférieur de 3m à 3,35m. (Dossier 22-44395)

**NEXT MEETING AUGUST 24TH, 2022/RÉUNION PROCHAINE LE 24 AOÛT**