

# Welcome!

# Bonjour!

## **The City of Moncton Missing Middle Initiative**

This is one of many City of Moncton Initiatives that explore how we can deliver a broad and complete spectrum of housing products for our growing municipality. The Missing Middle Initiative seeks to appropriately update the existing housing products located within the heart of our neighbourhoods to allow maturing residents to 'age in place' while making existing, updated or new housing available to returning or new residents and families within neighbourhood-appropriate building forms.

## **Initiative de logements du chaînon manquant de la Ville de Moncton**

L'initiative de logements du chaînon manquant compte parmi de nombreuses initiatives mises en œuvre par la Ville de Moncton pour étudier comment elle peut offrir une gamme complète de produits de logement dans notre municipalité en pleine croissance. L'initiative de logements du chaînon manquant vise à moderniser les produits de logement existants situés au cœur de nos quartiers afin de permettre aux résidents de « vieillir sur place » en mettant à la disposition des résidents et des familles qui reviennent à Moncton ou qui viennent de s'y installer des logements existants, modernisés ou nouveaux dans des formats adaptés aux quartiers.



# CITY OF MONCTON INITIATIVES

- » Accelerator Bonus Funding Downtown  
Densification
- » Non-Profit Housing Development  
Grant Program
- » Non-Profit Housing Project Management  
Grant Program
- » HAF Growth Areas Housing Grant Program
- » Accessory Dwelling Unit Grant Program
- » Humphreys Brook East-West Collector  
Street Infrastructure
- » Online Permitting Database
- » Strategy for the Disposal of Surplus  
City-Owned Lands
- » The City of Moncton Missing Middle Initiative
- » Energy Efficient Multi-Unit Residential  
Building Design
- » Inclusionary/Density Bonus Zoning -  
Phase 2 Study
- » Transit Planning
- » Creation of Development Charge (DC)  
Areas for New Growth Areas
- » City of Moncton Municipal Plan Update
- » City of Moncton Urban Growth Strategy
- » City of Moncton Downtown Master  
Plan Update
- » Strategic Service/Transportation Investment  
Initiatives (Unlocking Lands for Development)

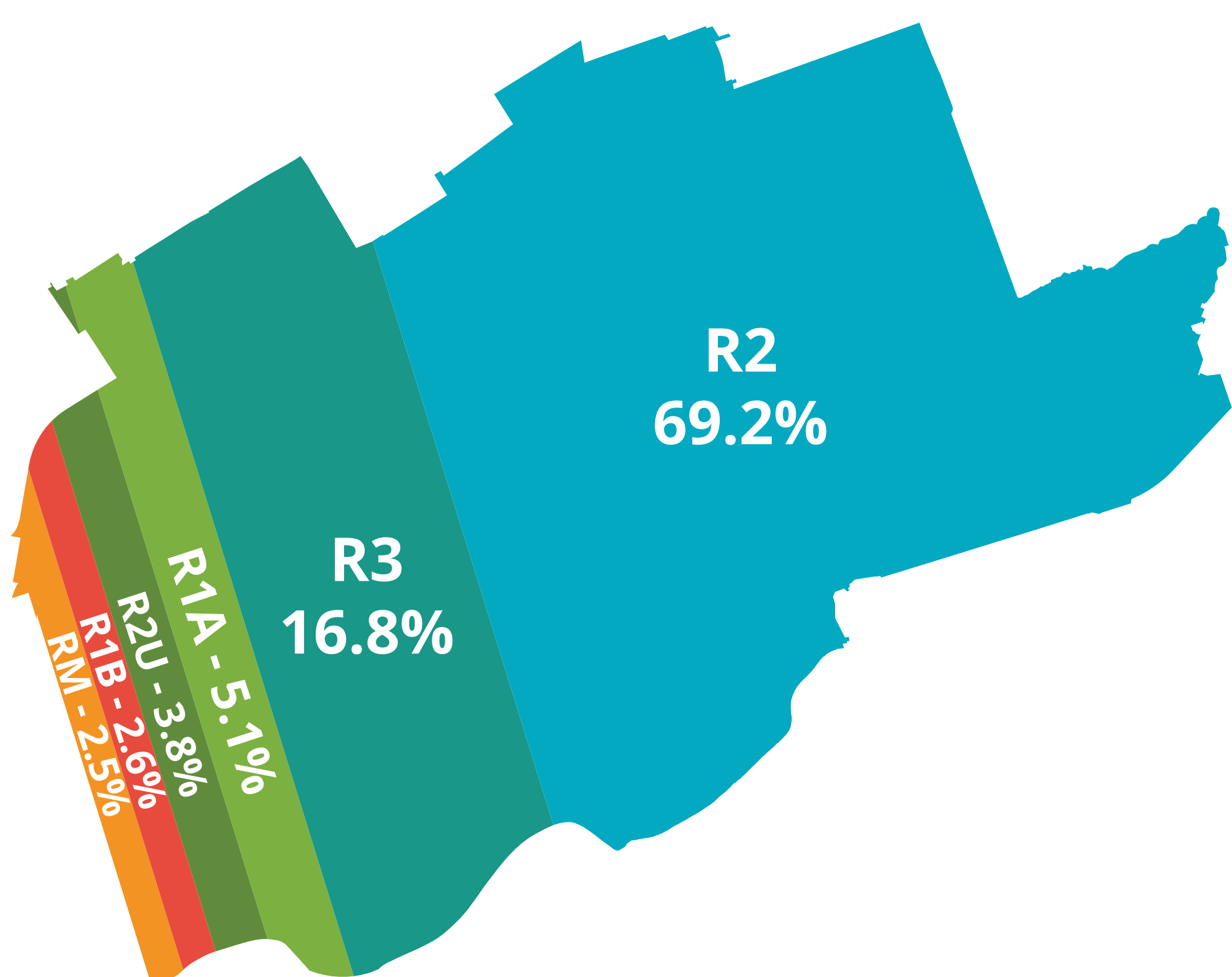
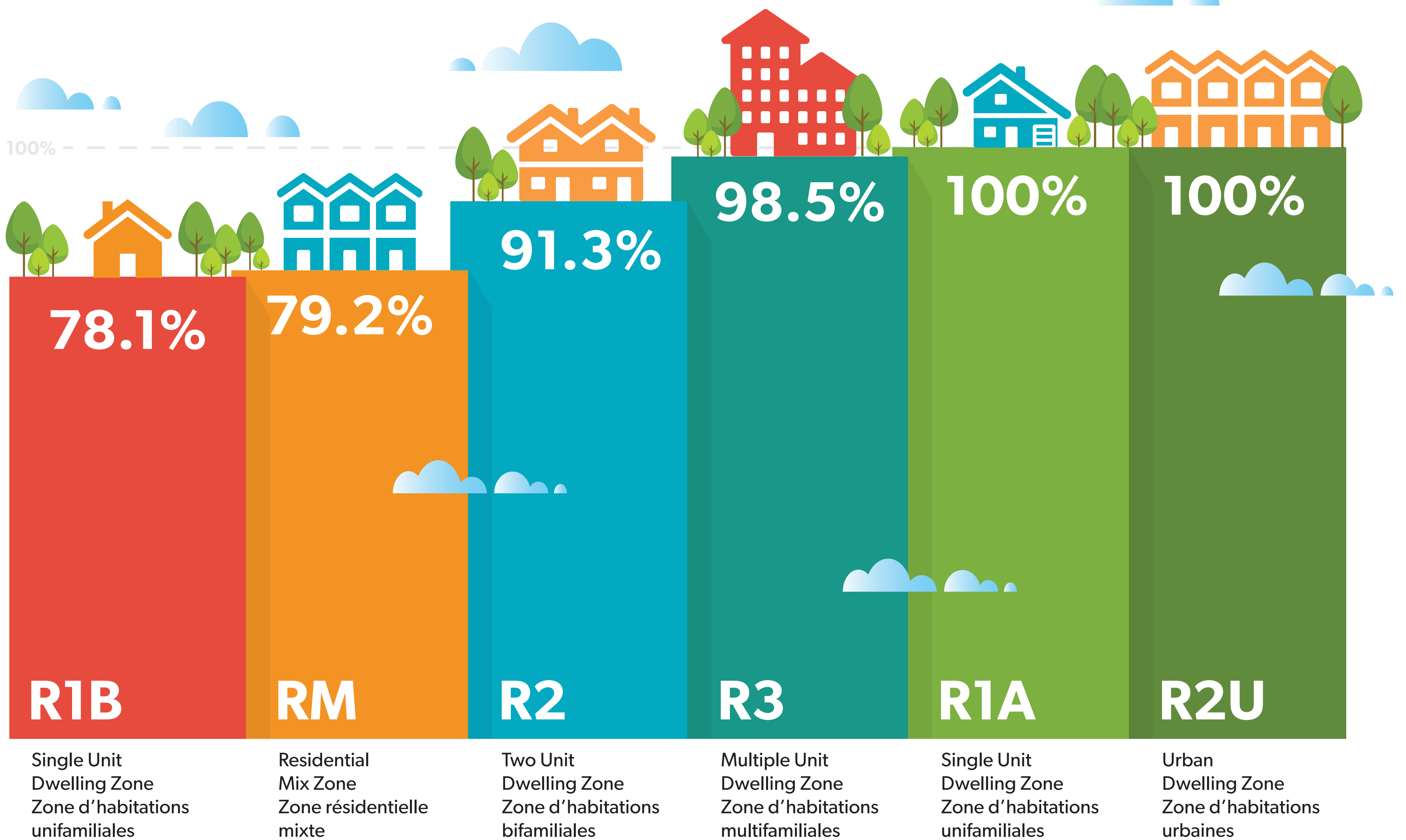
# INITIATIVES DE LA VILLE DE MONCTON

- » Fonds pour accélérer la construction de logements  
pour la densification du centre-ville
- » Programme de subventions pour les projets  
d'aménagement à but non lucratif
- » Programme de subventions pour la gestion des  
projets de logement à but non lucratif
- » Programme de subventions au logement dans les  
secteurs de croissance du FACL
- » Programme de subventions pour les logements  
accessoires
- » Infrastructure de la route collectrice est-ouest du  
ruisseau Humphreys
- » Base de données de permis en ligne
- » Stratégie pour la disposition de terrains  
municipaux excédentaires
- » Initiative de logements du chaînon manquant de la  
Ville de Moncton
- » Conception d'immeubles résidentiels à logements  
multiples éconergétiques
- » Zonage inclusionnaire/incitatif – étude (phase 2)
- » Planification des transports en commun
- » Création de zones de redevances d'aménagement  
pour les nouveaux secteurs de croissance
- » Mise à jour du Plan municipal de la Ville de Moncton
- » Stratégie de croissance urbaine de la Ville de Moncton
- » Mise à jour du Plan directeur du centre-ville de la Ville  
de Moncton
- » Initiatives d'investissement dans les services  
stratégiques et les transports (rendre les terrains  
disponibles pour l'aménagement)

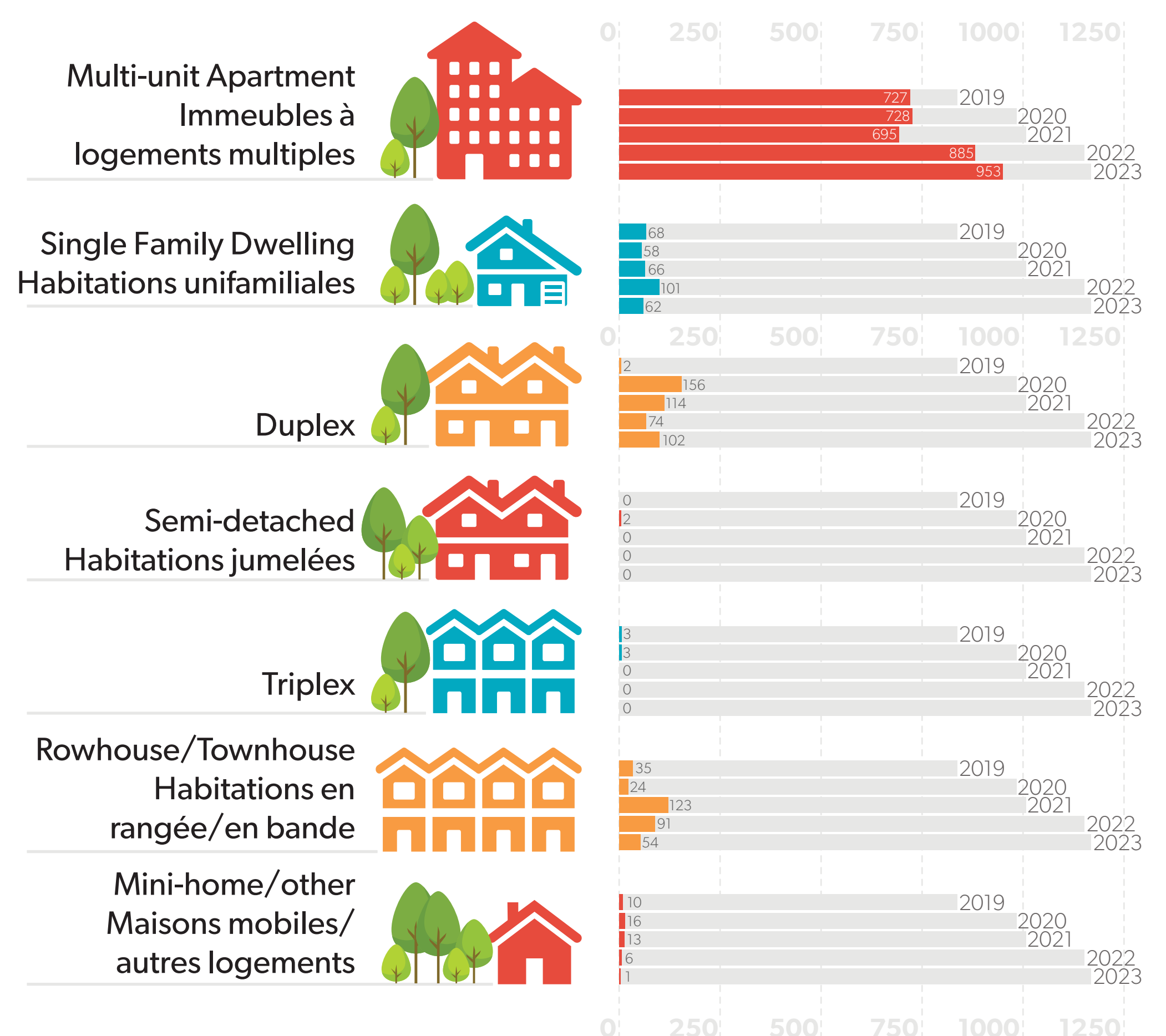


# BIG DATA | MÉGADONNÉES

## PERCENT OF DEVELOPED LAND BY RESIDENTIAL ZONE POURCENTAGE DU TERRITOIRE AMÉNAGÉ PAR ZONE RÉSIDENIELLE



## PERCENT OF LAND BY RESIDENTIAL ZONE POURCENTAGE DU TERRITOIRE PAR ZONE RÉSIDENIELLE



## BUILDING PERMITS BY HOUSING TYPE PERMIS DE CONSTRUCTION PAR TYPE DE LOGEMENT



# WHY IS THIS IMPORTANT?

## Moncton is one of the fastest-growing cities in Canada.

- » As of July 2022, the Moncton CMA has the fastest-growing population of all of Canada's Metropolitan areas, with an estimated growth area of 5.4%
- » 8,784 new people were added demographically, bringing the total population from 162,824 to 171,608 in 2022

## Vacancy rates remain low.

- » A healthy vacancy rate is between 3% and 5%
- » The provincial vacancy rate was 1.3% in 2023, slightly below the national vacancy rate of 1.5%, according to CMHC
- » The vacancy rate in Moncton has dipped to 0.8%

## What are the benefits of Gentle Density?

- » The most significant increase in Moncton was seen in the population aged 65 years and over, followed by those aged 45 to 64. In the next five and ten years, there will be an even greater proportion of seniors. While many seniors will choose to remain in their current homes, there will be an increasing need for housing options with accessibility features to enable seniors to age in place.
- » Introducing new gentle density in neighbourhoods enables young residents to enter the housing market and seniors to live in their intergenerational neighbourhood by providing multiple affordable housing typologies.

## Applying gentle density in existing neighbourhoods.

- » This project aims to create more housing options without overlooking the neighbourhood's current building standards and façade.
- » The City will rigorously review each housing type and design, and consult with residents, before permitting any new housing typology in any given zone.

# VOICI POURQUOI C'EST IMPORTANT.

## Moncton est l'une des villes dont la croissance est la plus fulgurante au Canada.

- » En date de juillet 2022, la Région métropolitaine de recensement (RMR) de Moncton regroupe, parmi toutes les zones métropolitaines du Canada, la population qui connaît la croissance la plus fulgurante : le taux de croissance est estimé à 5,4 %.
- » La population s'est enrichie de 8 784 nouveaux habitants, ce qui a porté le total de la population de 162 824 habitants à 171 608 habitants en 2022.

## Les taux d'inoccupation restent faibles.

- » Un taux d'inoccupation sain est compris entre 3 % et 5 %.
- » Le taux d'inoccupation provincial s'est chiffré à 1,3 % en 2023, ce qui est légèrement inférieur au taux national d'inoccupation de 1,5 % selon la SCHL.
- » Le taux d'inoccupation de Moncton a plongé à 0,8 %.

## Quels sont les avantages de la faible densité?

- » C'est dans la population des 65 ans et plus, puis dans celle des 45 à 64 ans, que l'on relève la plus forte augmentation du nombre d'habitants à Moncton. Dans les 5 et les 10 prochaines années, il y aura une proportion encore plus forte de personnes âgées. Bien que nombre d'entre elles décideront de continuer d'habiter leur logement actuel, on aura de plus en plus besoin d'options de logements dotés de fonctions d'accessibilité pour permettre aux personnes âgées de vieillir sur place.
- » En adoptant dans les quartiers de nouvelles mesures de densification faible, on permet aux jeunes résidents d'avoir accès au marché du logement et aux personnes âgées d'habiter dans leur quartier intergénérationnel, en offrant différentes typologies de logements abordables.

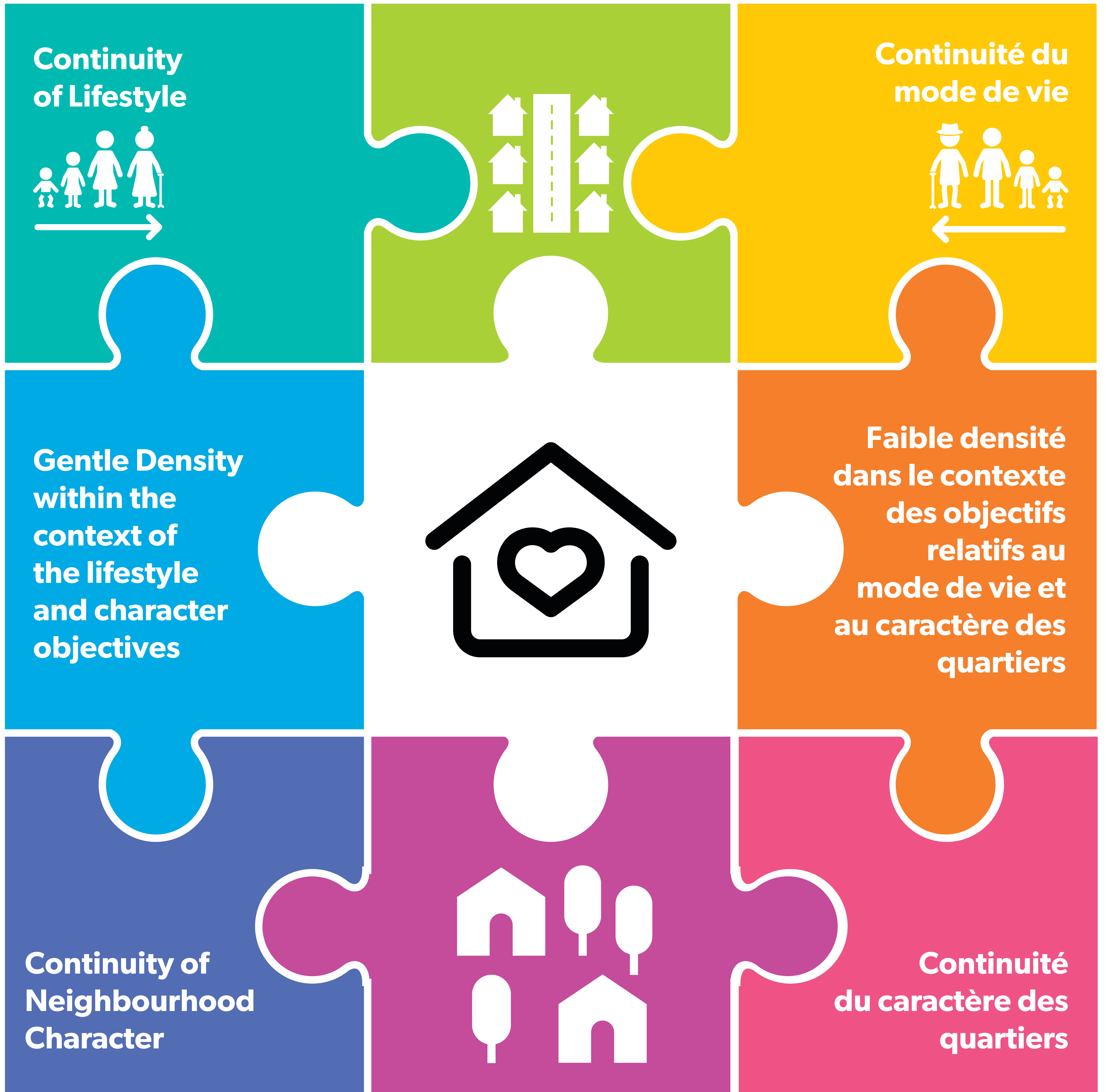
## Pour densifier légèrement les quartiers existants :

- » Ce projet vise à créer des options de logements plus nombreuses, sans négliger les normes de bâtiment et les façades actuelles des quartiers.
- » La Ville revoit rigoureusement chaque type et chaque modèle de logement et consulte les résidents avant d'autoriser toute nouvelle typologie de logement dans une zone, quelle qu'elle soit.



# THE MISSING MIDDLE OBJECTIVES

## LES OBJECTIFS RELATIFS AUX LOGEMENTS DU CHAÎNON MANQUANT



# THE NEIGHBOURHOOD TOOLBOX

## LA BOÎTE À OUTILS POUR LES QUARTIERS

### EXISTING HOUSING | LOGEMENTS EXISTANTS



**One to Two Units**  
Un à deux logements



**One to Three Units**  
Un à trois logements



**One to Four Units**  
Un à quatre logements



# THE NEIGHBOURHOOD TOOLBOX

## LA BOÎTE À OUTILS POUR LES QUARTIERS

### EXISTING HOUSING PLUS AN ACCESSORY DWELLING UNIT

### LOGEMENTS EXISTANTS ET UN LOGEMENT ACCESSOIRE



**One to One Unit plus ADU**  
**Un logement et logement accessoire**



**One to Two Unit plus ADU**  
**Un à deux logements et logement accessoire**



**One to Three Unit plus ADU**  
**Un à trois logements et logement accessoire**



# THE NEIGHBOURHOOD TOOLBOX

## LA BOÎTE À OUTILS POUR LES QUARTIERS

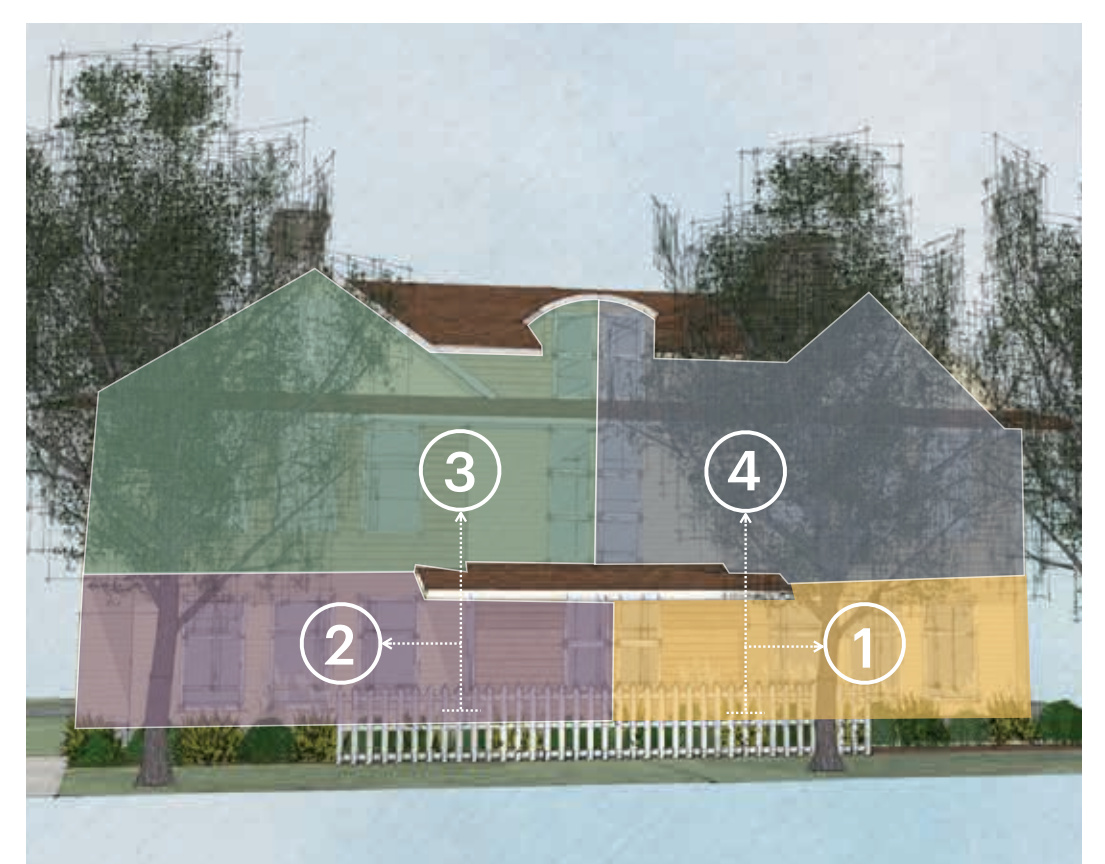
### NEW HOUSING | NOUVEAUX LOGEMENTS



**Two Unit Home**  
**Habitation bifamiliale**



**Three Unit Home**  
**Habitation à trois logements**



**Four Unit Home**  
**Habitation à quatre logements**



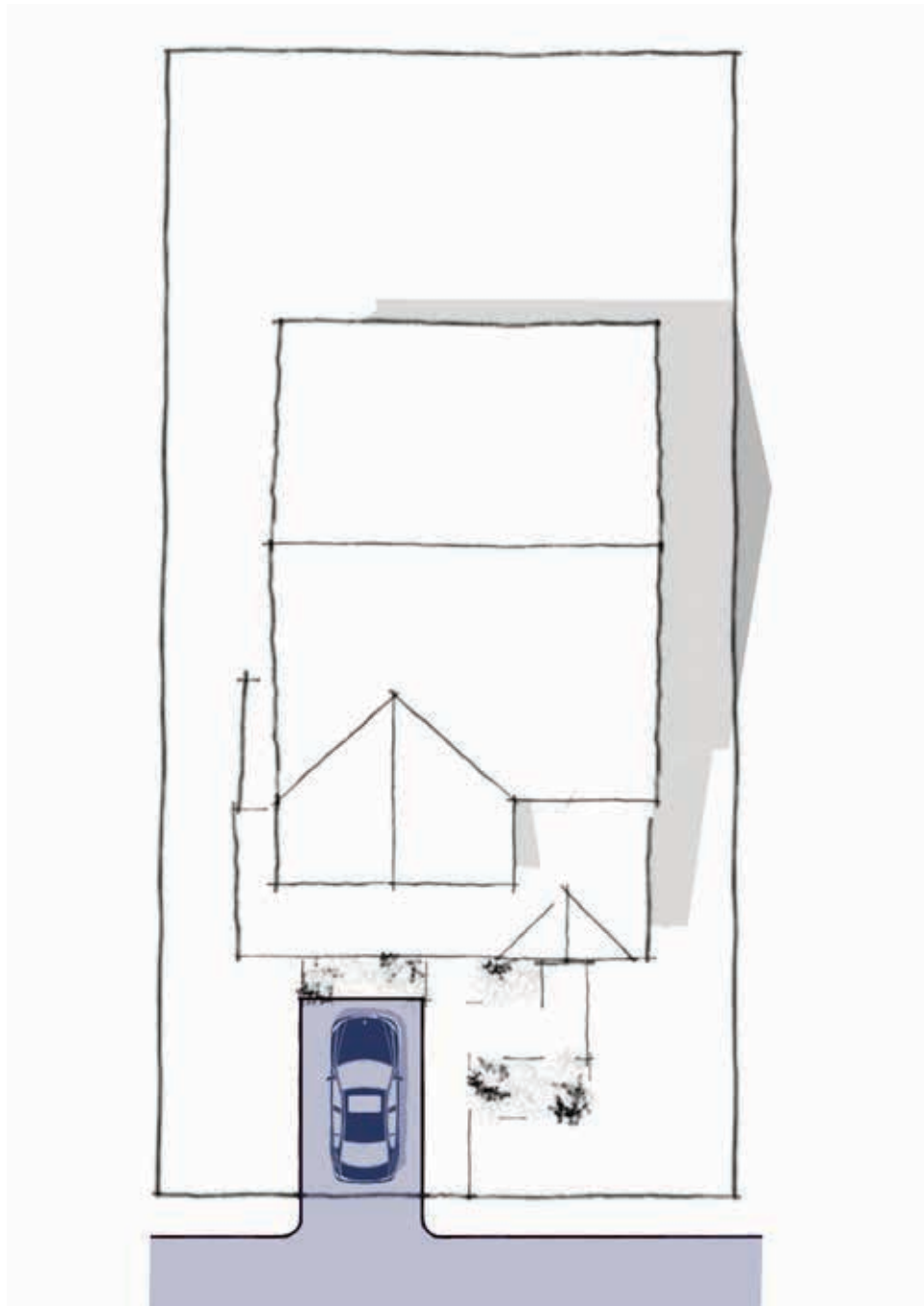


# PARKING CONFIGURATIONS

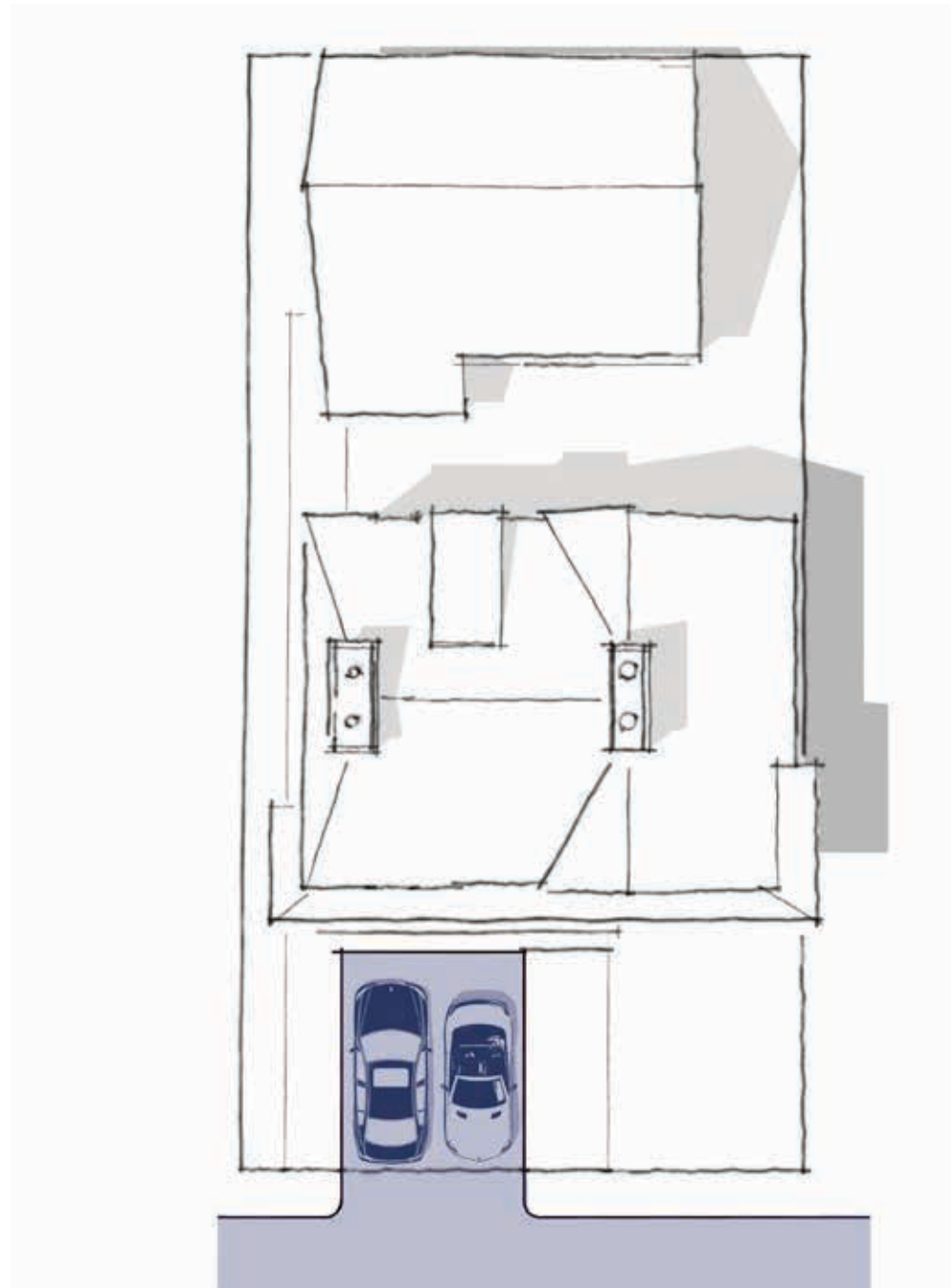
## CONFIGURATIONS DE STATIONNEMENT

0 TO 0.5 PARKING SPACES PER UNIT (WITHIN 400M OF A FREQUENT BUS ROUTE)

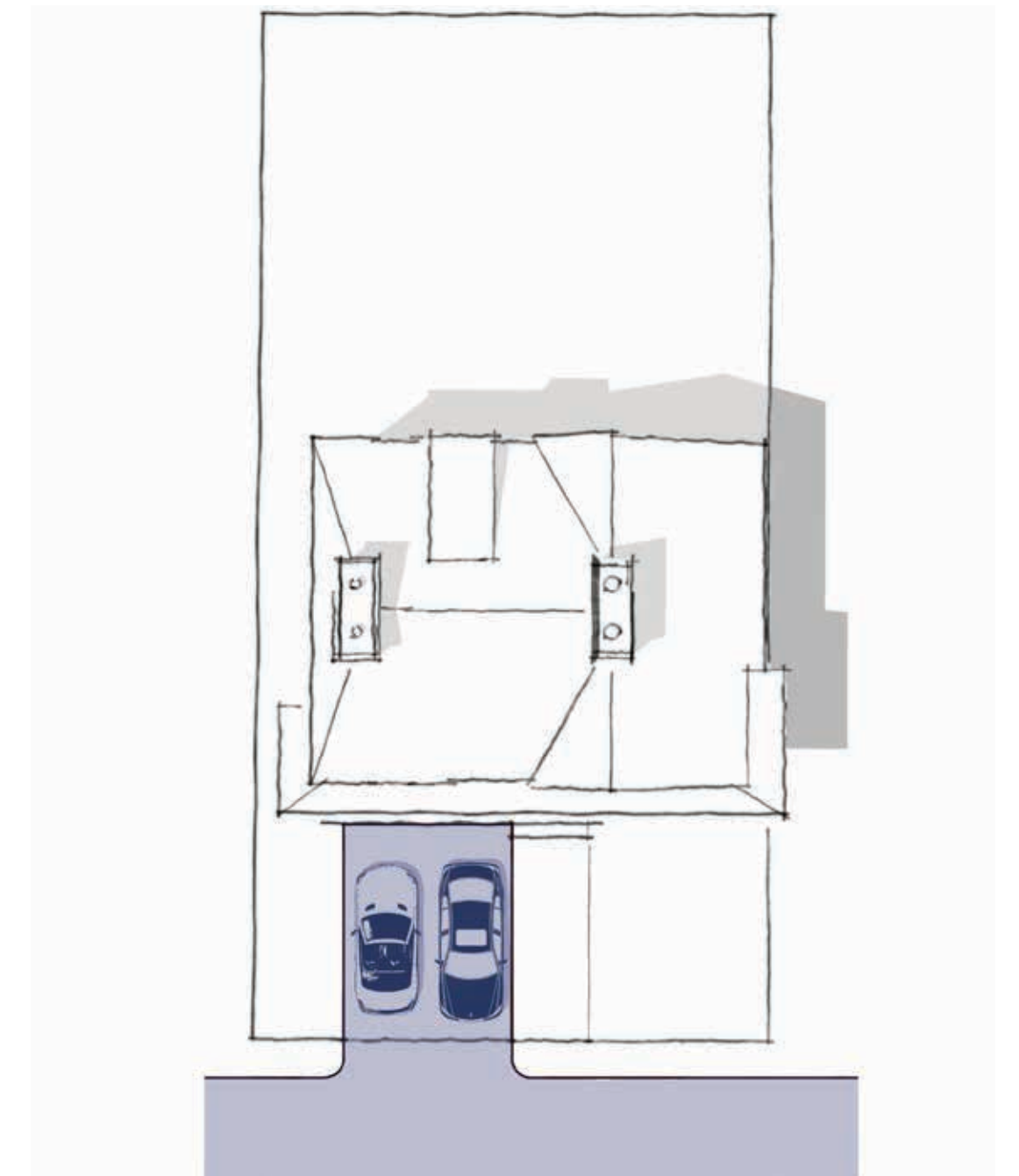
0 À 0,5 PLACE DE STATIONNEMENT PAR LOGEMENT (DANS UN RAYON DE 400 M D'UNE LIGNE D'AUTOBUS ACHALANDÉE)



**Two Unit Home**  
Habitation bifamiliale

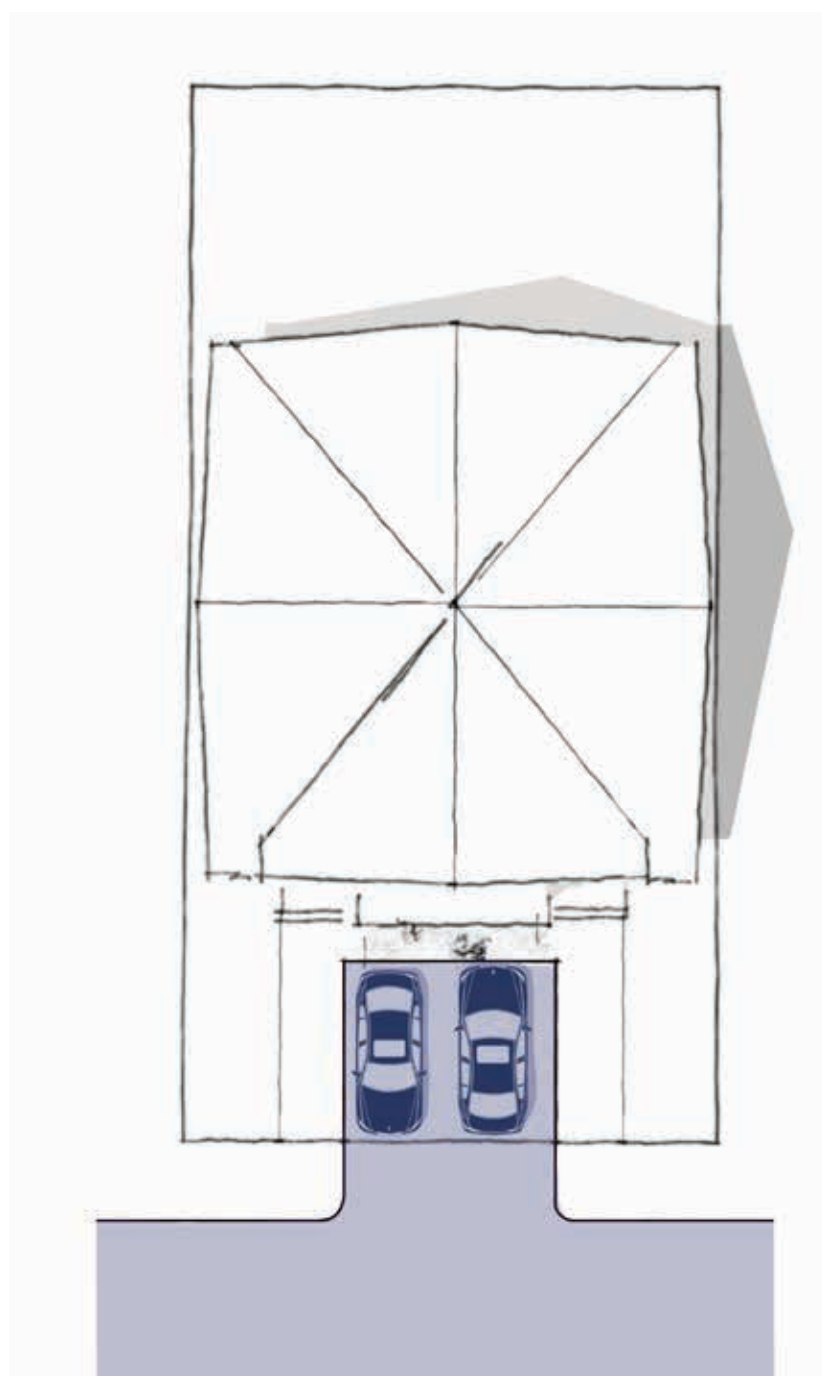


**Three Unit Home**  
Habitation à trois logements

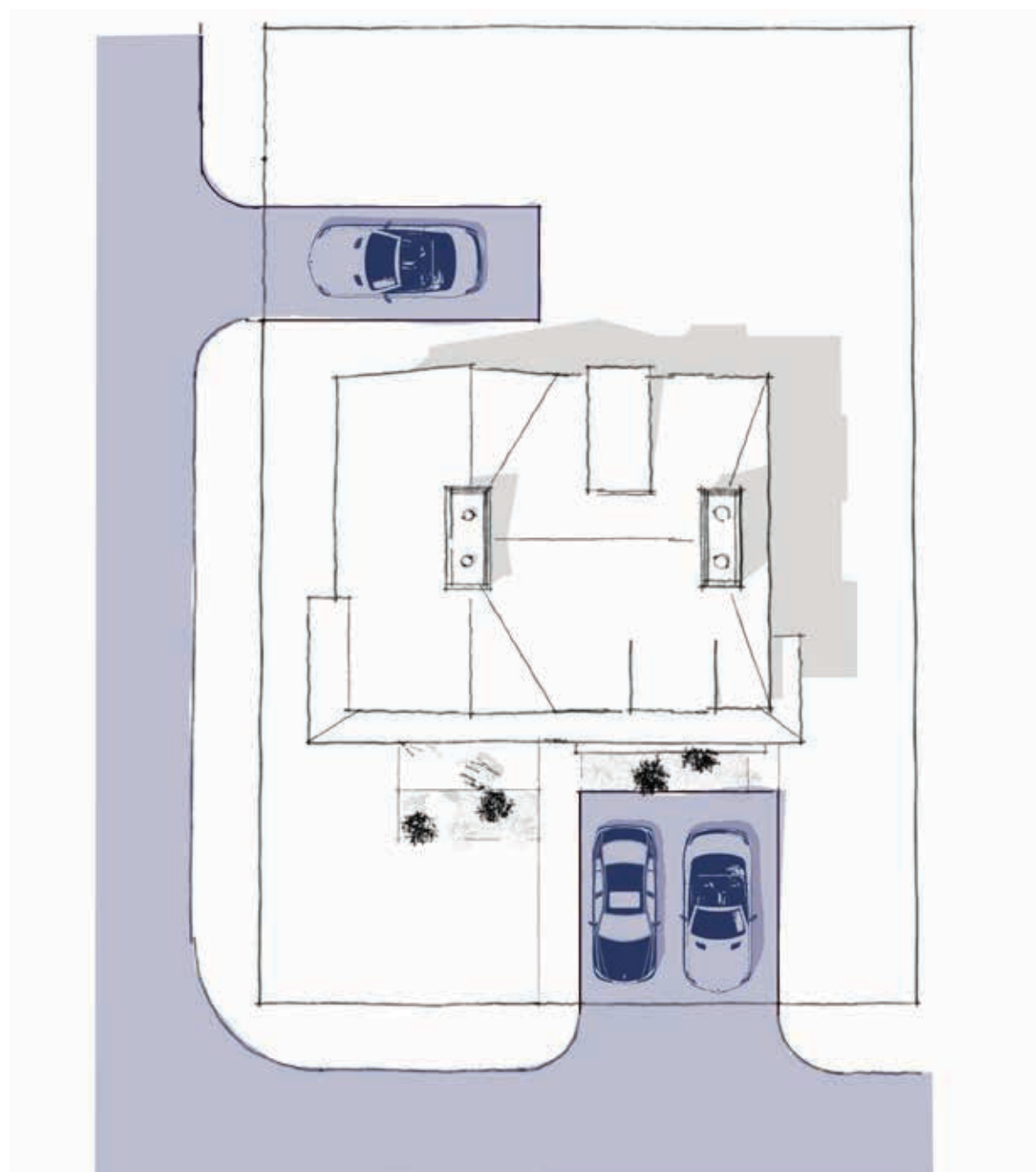


**Four Unit Home**  
Habitation à quatre logements

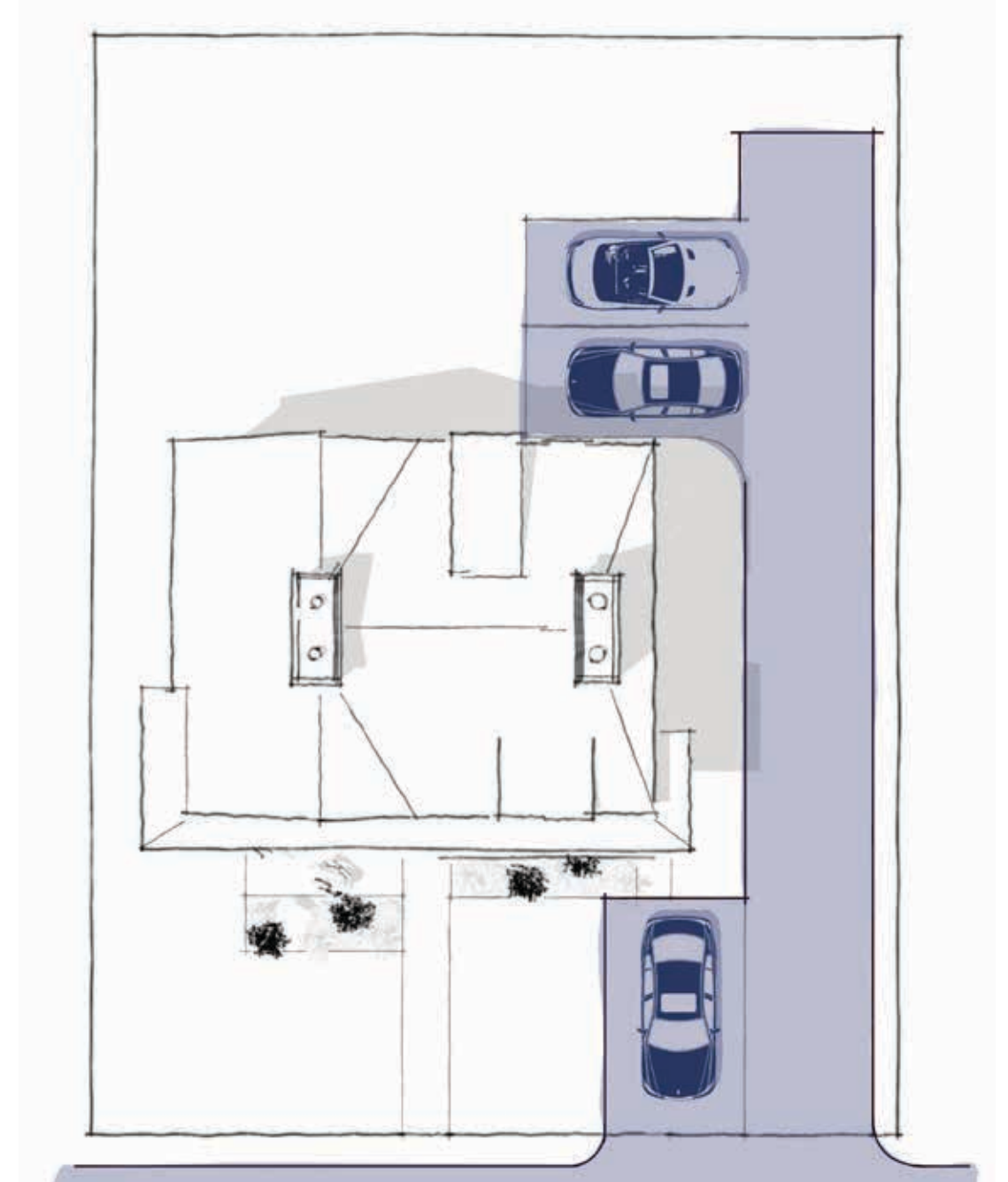
0.75 PARKING SPACES PER UNIT | 0,75 PLACE DE STATIONNEMENT PAR LOGEMENT



**Two Unit Home**  
Habitation bifamiliale

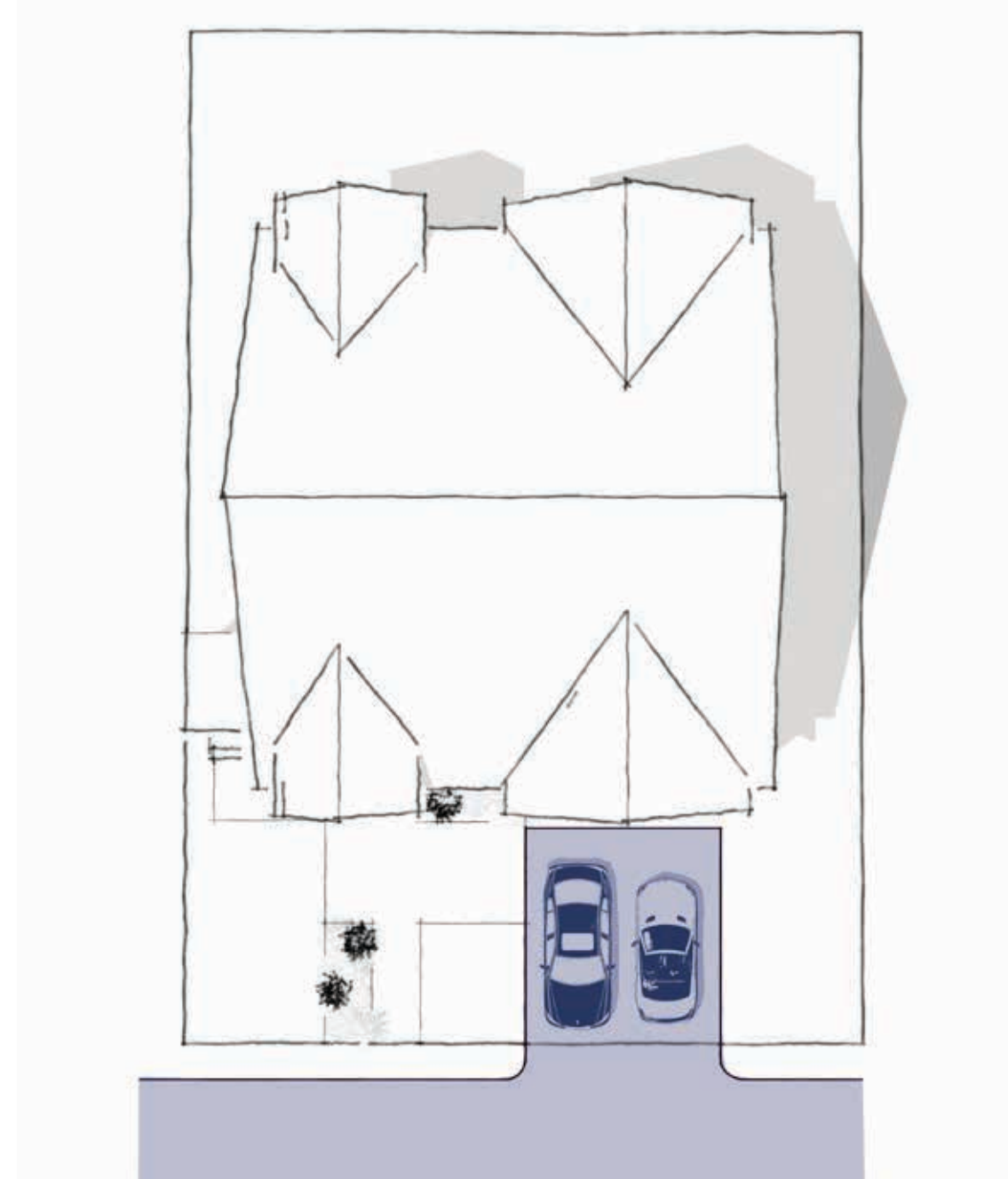


**Three Unit Home**  
Habitation à trois logements

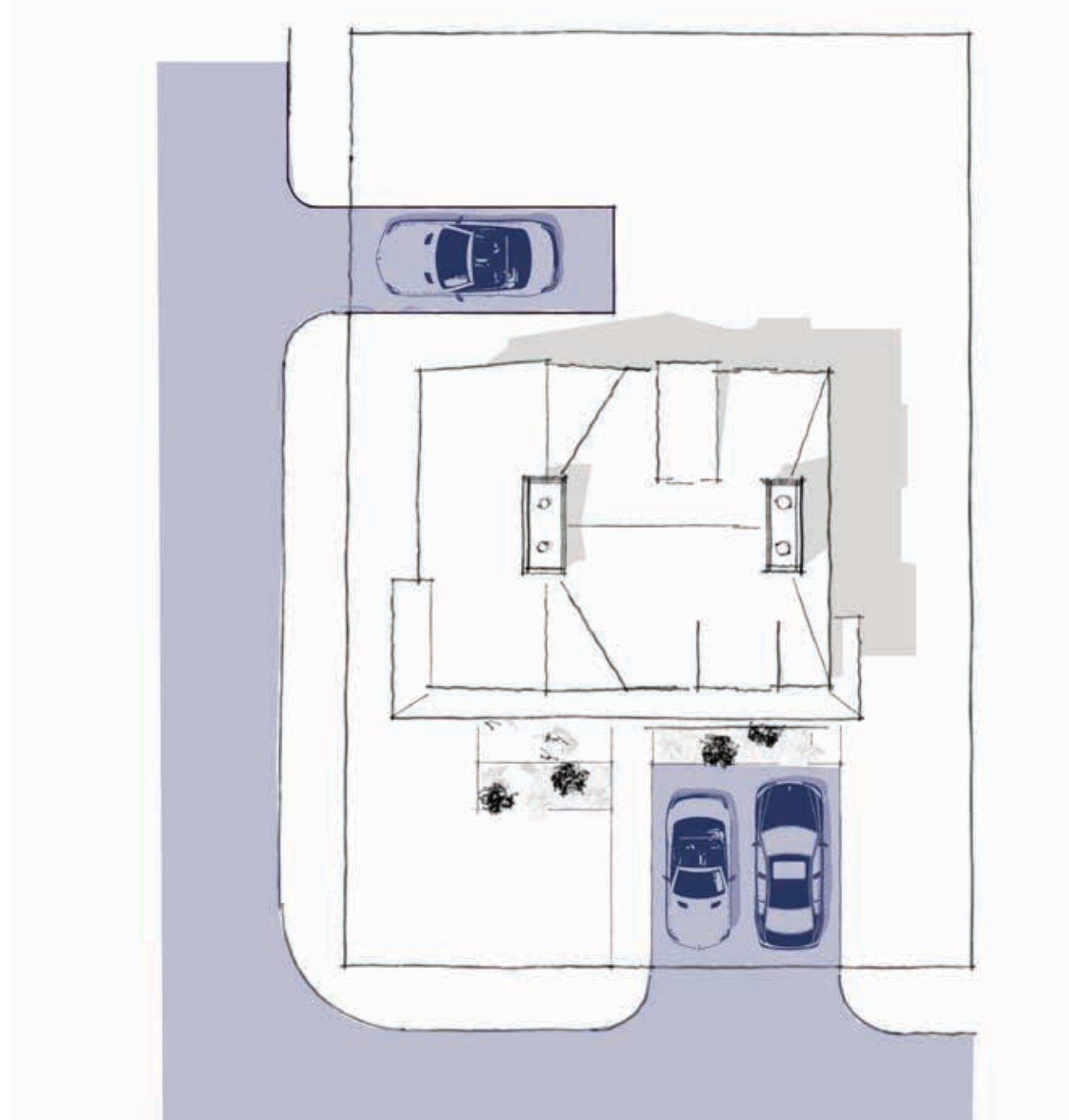


**Four Unit Home**  
Habitation à quatre logements

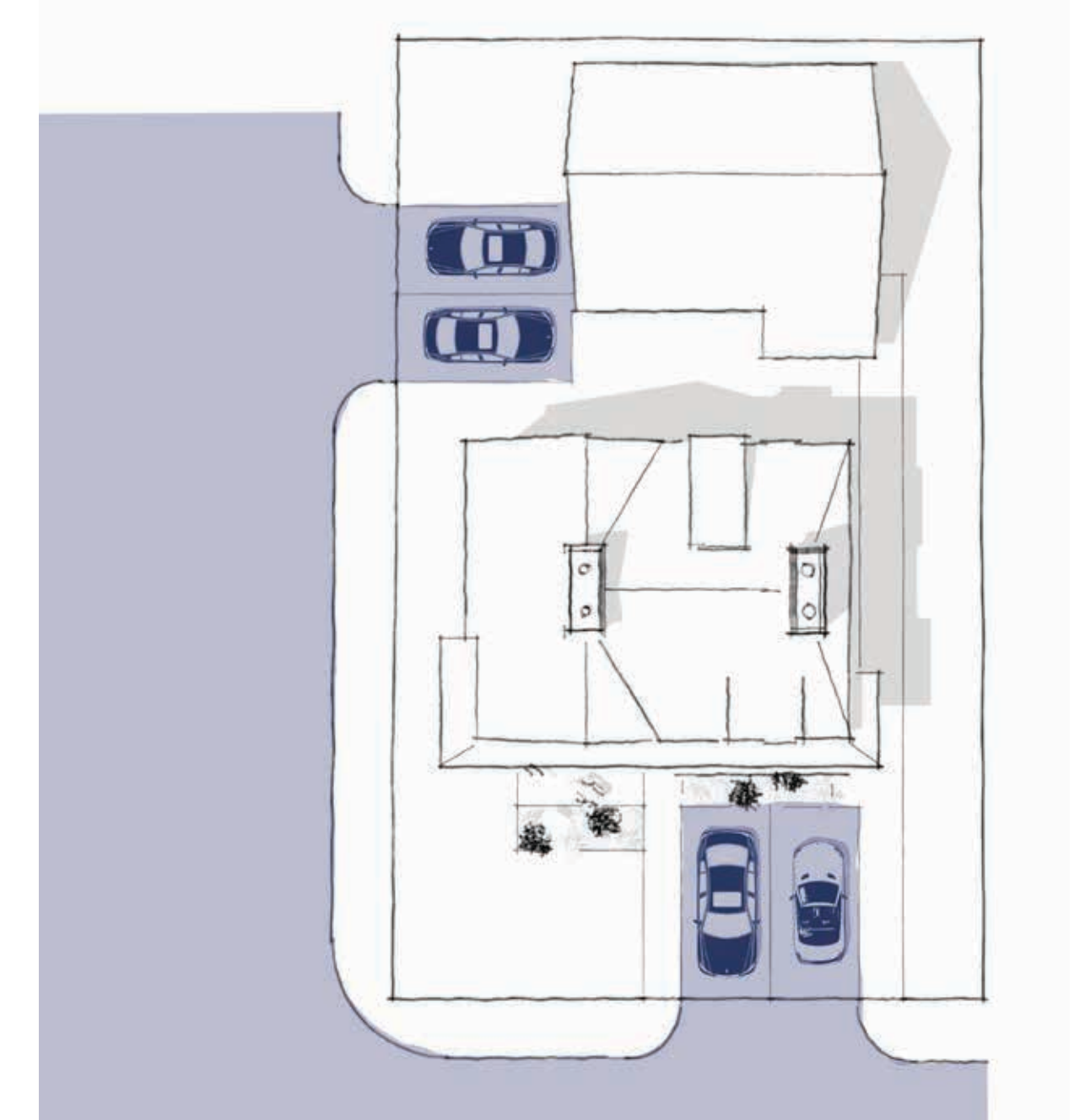
1.0 PARKING SPACES PER UNIT | 1,0 PLACE DE STATIONNEMENT PAR LOGEMENT



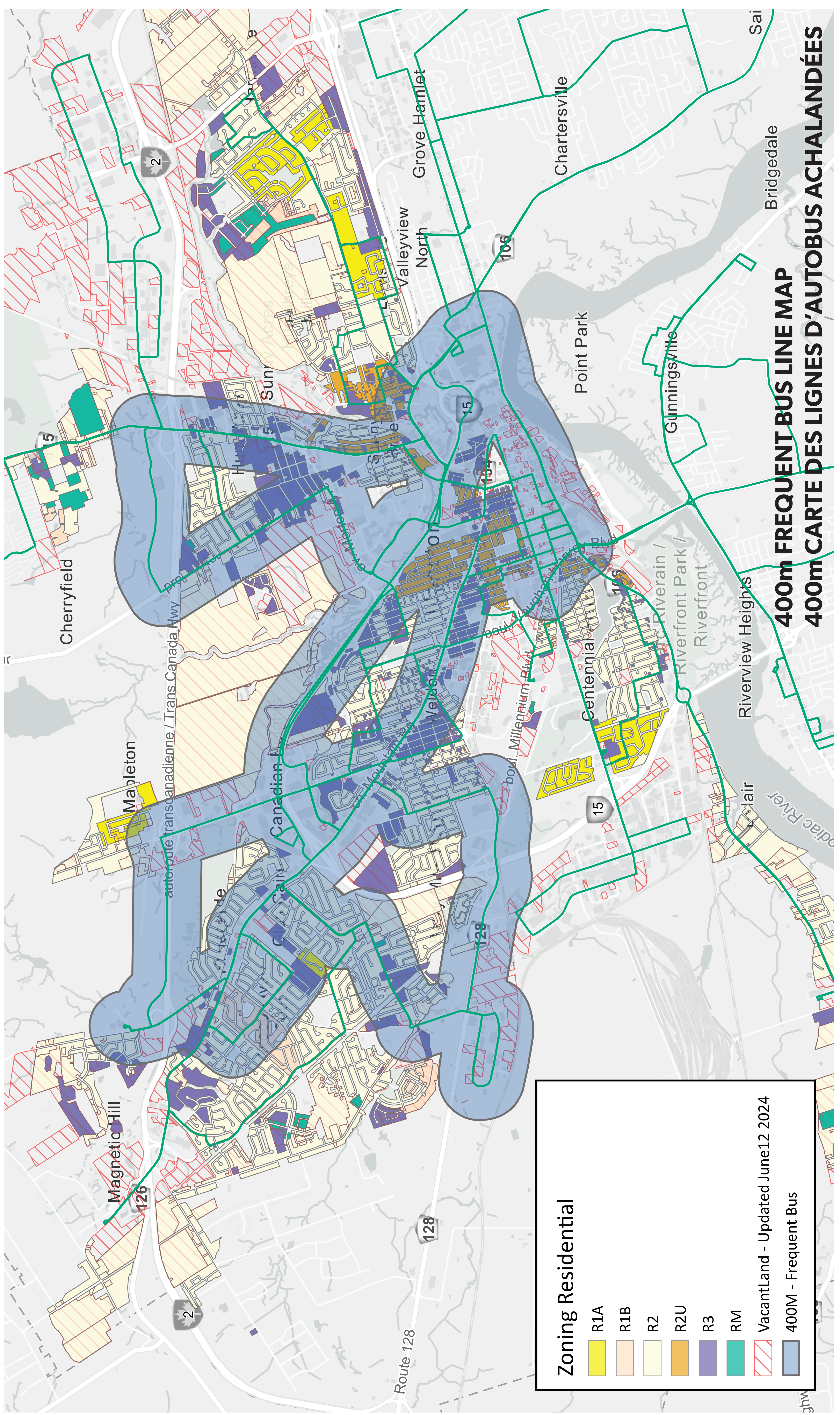
**Two Unit Home**  
Habitation bifamiliale











**Three Unit Home**  
Habitation à trois logements



**Four Unit Home**  
Habitation à quatre logements



**Zoning Residential**

	R1A
	R1B
	R2
	R2U
	R3
	RM
	VacantLand - Updated June12 2024
	400M - Frequent Bus

**400m FREQUENT BUS LINE MAP**  
**400m CARTE DES LIGNES D'AUTOBUS ACHALANDÉES**