

**BY-LAW # Z-122.15****A BY-LAW IN AMENDMENT OF THE CITY OF MONCTON MUNICIPAL PLAN**

BE IT ENACTED by the City Council of the City of Moncton under the authority vested in it by the *Community Planning Act*, S.N.B. 2017, c. 19, as follows:

The *City of Moncton Municipal Plan*, being By-Law # Z-122, made and passed on August 16, 2022 and filed in the Westmorland County Registry Office on September 13, 2022, as number 43093492, is hereby amended as follows:

- 1 **On page 27, in the sentence** "Through the implementation of the Lands North of Wheeler Secondary Plan, this area of the city is anticipated to be home to some 10,000 to 15,000 residents in the future", **strikeout** "10,000 to 15,000" **and replace with** "40,000 to 50,000".
- 2 **On page 57, after policy P-15, add the following new policy:**  
 P-16 The city shall explore opportunities for a new Regional Park in the Vision Lands West Area as outlined in the Moncton Vision Lands Secondary Plan.
- 3 **On page 95, after policy MU-31 add the following new policy:**  
**Core Mixed Use (CMU) Zone**  
 MU-32 Within the Vision Lands part of the city, Council shall establish a CMU (Core Mixed Use) Zone within the Mixed-use Centres and Corridors designation which shall focus on creating a high-quality mixed use urban environment focused on pedestrian and transit oriented development, a broad range of commercial, retail, office, service and high density residential uses. Ground floor uses will be planned to activate the streetscape and will include retail uses, office uses, and private residential outdoor plazas. The zone will provide a mix of required ground floor commercial uses consistent with a schedule noting the required percentage of ground floor retail uses along the new collector road. Development permit applications shall be reviewed in accordance with the following criteria:"

**ARRÊTÉ N° Z-122.15****ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DU PLAN MUNICIPAL DE LA VILLE DE MONCTON**

EN VERTU DU POUVOIR que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, L.N.-B. 2017, ch. 19, le conseil municipal de Moncton édicte :

Le *Plan municipal de la Ville de Moncton*, soit l'arrêté n° Z-122, pris et adopté le 16 août 2022, déposé au bureau d'enregistrement du comté de Westmorland le 13 septembre 2022, et portant le numéro 43093492, est modifié ainsi :

- 1 **À la page 30, dans la phrase** « Grâce à la mise en œuvre du plan secondaire pour les terrains se situant au nord du boulevard Wheeler, nous prévoyons que ce secteur de la ville sera habité par environ 10 000 à 15 000 personnes dans l'avenir, **supprimer** « 10 000 à 15 000 » **et remplacer par** « 40 000 à 50 000 ».
- 2 **À la page 61, après la politique P-15, ajouter la nouvelle politique suivante :**  
 P-16 La Ville recherchera des occasions de création d'un parc régional dans le secteur des terrains d'avenir Ouest, ainsi qu'il est indiqué dans le *Plan sur les terrains d'avenir de Moncton – Plan municipal secondaire*.
- 3 **À la page 102, après la politique MU-31, ajouter la nouvelle politique suivante :**  
**Zone centrale d'usages mixtes**  
 MU-32 Dans le secteur des terrains d'avenir de la ville, le conseil municipal établira une zone CMU (centrale d'usages mixtes) à l'intérieur de la désignation Centres et corridors à usages mixtes. L'accent y sera mis sur la création d'un milieu urbain à usages mixtes de haute qualité axé sur des aménagements privilégiant les piétons et le transport en commun et une large gamme d'usages commerciaux, de commerces de détail, de bureaux, de services et d'usages résidentiels à haute densité. La planification des usages exercés aux rez-de-chaussée se fera de sorte que les paysages de rue soient actifs et comprendront notamment des commerces de détail, des bureaux et des places résidentielles extérieures privées. La zone offrira un mélange d'usages commerciaux obligatoires aux rez-de-chaussée, compatibles avec une annexe indiquant le pourcentage requis d'usages de détail aux rez-de-chaussée le long de la nouvelle route collectrice. Les demandes de permis d'aménagement seront examinées conformément aux critères suivants :

- (a) Site plan approvals will need to address built-form requirements for the design of buildings which will include streetwalls, stepbacks, maximum building dimensions, ground floor requirements, unit mix, amenity space requirements, tower setbacks and other built form requirements as defined in the Zoning By-law;
- (b) Changes to road locations or land uses as shown in the Vision Lands Secondary Plan will be considered by rezoning if the intent of the secondary plan policies can be demonstrated.

- a) les approbations des plans d'emplacement devront traiter des exigences en matière de milieu bâti applicables à la conception des bâtiments, dont des murs de façade, des retraits, les dimensions maximales des bâtiments, les exigences applicables aux rez-de-chaussée, aux mélanges de logements et aux espaces d'agrément, et les retraits des tours, notamment, au sens de ces termes définis dans l'*Arrêté de zonage*;
- b) les changements aux emplacements des rues ou aux utilisations des sols indiquées dans le *Plan sur les terrains d'avenir de Moncton – Plan municipal secondaire* seront envisagés dans le cadre d'un rezonage, si le respect de l'intention des politiques du plan secondaire peut être démontrée.

**4 On page 204, after policy UD-13, add the following new policy:**

UD-14 The City shall request that landscape plans, architectural plans, elevations and perspectives are submitted in conjunction with the site plan approval process for major new development or redevelopment projects in the Moncton Vision Lands to assist in addressing the requirements of this Plan or the *Zoning By-law*. The City will encourage that such plans be prepared by qualified architects and landscape architects.

**4 À la page 213, après la politique UD-13, ajouter la nouvelle politique suivante :**

UD-14 Dans le cas des gros projets d'aménagement ou de réaménagement sur les terrains d'avenir de Moncton, la Ville demandera que des plans d'aménagement paysager, des plans architecturaux, des dessins en élévation et des perspectives soient présentés dans le cadre du processus d'approbation du plan d'emplacement, afin d'aider à respecter les exigences du présent plan et de l'*Arrêté de zonage*. La Ville encouragera la préparation de ces plans par des architectes et architectes paysagistes attirés.

**5 On page 269, after policy NP-2, add the following new policy:**

NP-3 Where a landowner wishes to change the roads or zoning in the Vision Lands Secondary Plan, the owner will be required go through a standard rezoning process demonstrating that

**5 À la page 278, après la politique NP-2, ajouter la nouvelle politique suivante :**

NP-3 Le propriétaire foncier qui souhaite changer l'emplacement des routes ou le zonage du *Plan sur les terrains d'avenir de Moncton – Plan municipal secondaire* devra suivre le processus ordinaire de rezonage et démontrer ce qui suit :

- (a) the intent of the secondary plan is still being met including the following criteria:
- Ground floor activation along collector road,
  - Community walkability,
  - Streetscape and public space quality,
  - Separation of low density and high density or highway commercial uses,
  - Public space connections are being maintained to parks, active transportation, transit and conservation areas,
  - Stormwater management measures are being met,
  - Connectivity between separated landowners as shown in the secondary plan, and
  - The quality and quantity of parks are being preserved.

- a) l'intention du plan secondaire est toujours respectée, notamment les critères suivants :
- rez-de-chaussée actifs le long de la route collectrice,
  - accessibilité de la collectivité aux piétons,
  - qualité du paysage de rue et de l'espace public,
  - séparation des usages de faible densité ou de densité élevée ou des usages commerciaux routiers,
  - maintien des liaisons des espaces publics aux parcs, au transport actif, au transport en commun et aux aires de conservation,
  - respect des mesures de gestion des eaux de ruissellement,
  - liaison entre les propriétaires fonciers distincts ainsi qu'il est indiqué dans le plan secondaire,
  - préservation de la qualité des parcs et de leur quantité.

**6 On page 278, after policy PA-7, add the following new policy:**

PA-8 The City shall develop policies to quantify incentive or bonus zoning in the Vision Lands Area; providing additional density and/or height over and above the maximums outlined in the *Zoning By-law* provided that the following public benefits can be met and quantified:

- (a) Public art
- (b) Affordable housing
- (c) Green building standards
- (d) Additional public open space
- (e) Additional paid public parking
- (f) Community facilities
- (g) A post-bonus payment to the City
- (h) Or a combination of the above which can be quantified.

**7 Schedule 1 of the Municipal Plan, entitled *City of Moncton Generalized Future Land Use Map*, is repealed and replaced with the map attached as Appendix 1.**

**8 Schedule 3 of the Municipal Plan, entitled *City of Moncton Future Roads Map*, is repealed and replaced with the map attached as Appendix 2.**

**6 À la page 287, après la politique PA-7, ajouter la nouvelle politique suivante :**

PA-8 La Ville établira des politiques pour quantifier le zonage incitatif dans le secteur des terrains d'avenir; une densité ou une hauteur – ou les deux – permettant de dépasser la densité et la hauteur maximales prévues dans l'*Arrêté de zonage*, à condition que les bienfaits d'intérêt public suivants puissent être respectés et quantifiés :

- a) art public
- b) logement abordable
- c) normes de construction écologique
- d) espace verts publics additionnels
- e) stationnement public payant additionnel
- f) installations communautaires
- g) paiement à la Ville postérieur au zonage incitatif
- h) une combinaison des bienfaits précédents pouvant être quantifiés.

**2 L'annexe 1 du Plan municipal, intitulée *Carte générale de l'utilisation future des sols* de la ville de Moncton, est abrogée et remplacée par la carte jointe à l'annexe 1.**

**3 L'annexe 3 du plan municipal, intitulée *Carte du réseau routier futur* de la ville de Moncton, est abrogée et remplacée par la carte jointe à l'annexe 2.**

MADE AND PASSED \_\_\_\_\_, 2026.

PRIS ET ADOPTÉ le \_\_\_\_\_ 2026.

First Reading:  
Second Reading:  
Third Reading:

Première lecture :  
Deuxième lecture :  
Troisième lecture :

---

***Deputy Mayor/Mairesse adjointe***

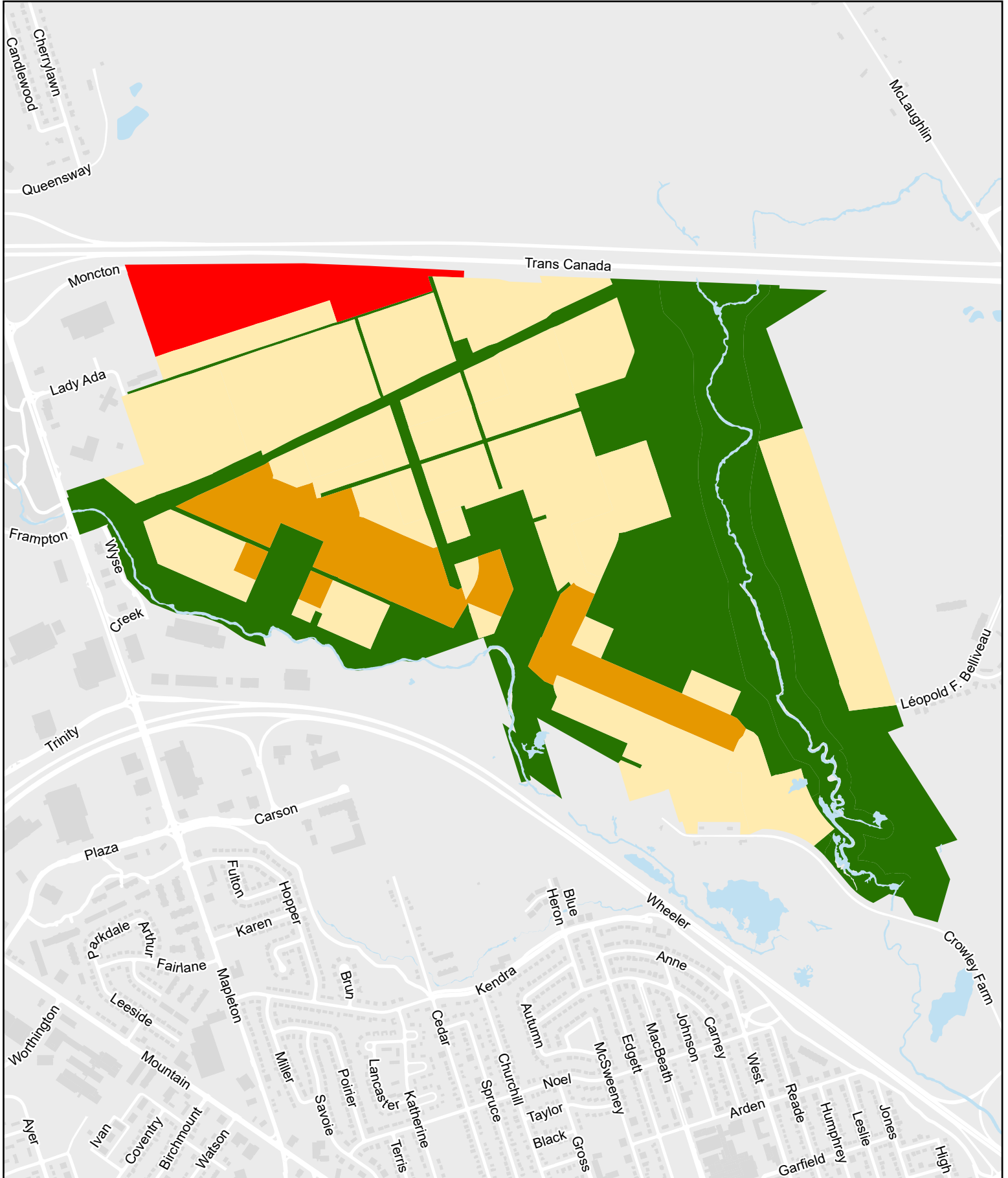
---

***City Clerk/Greffière***

# Schedule 1.11 / Annexe 1.11

City of Moncton Generalized Future Land Use Map / Carte générale de l'utilisation future des sols de la Ville de Moncton  
Municipal Plan Amendment / Modification au Plan municipal

#Z-122.15



## Legend / Légende

Generalized Future Land Use / Générale de l'utilisation future des sols

- NH Neighbourhood Quartier
- MUC Mixed Use Centres & Corridors Centres et corridors à usages mixtes
- HC Highway Commercial Secteur commercial routier
- CU Community Use Usage communautaire

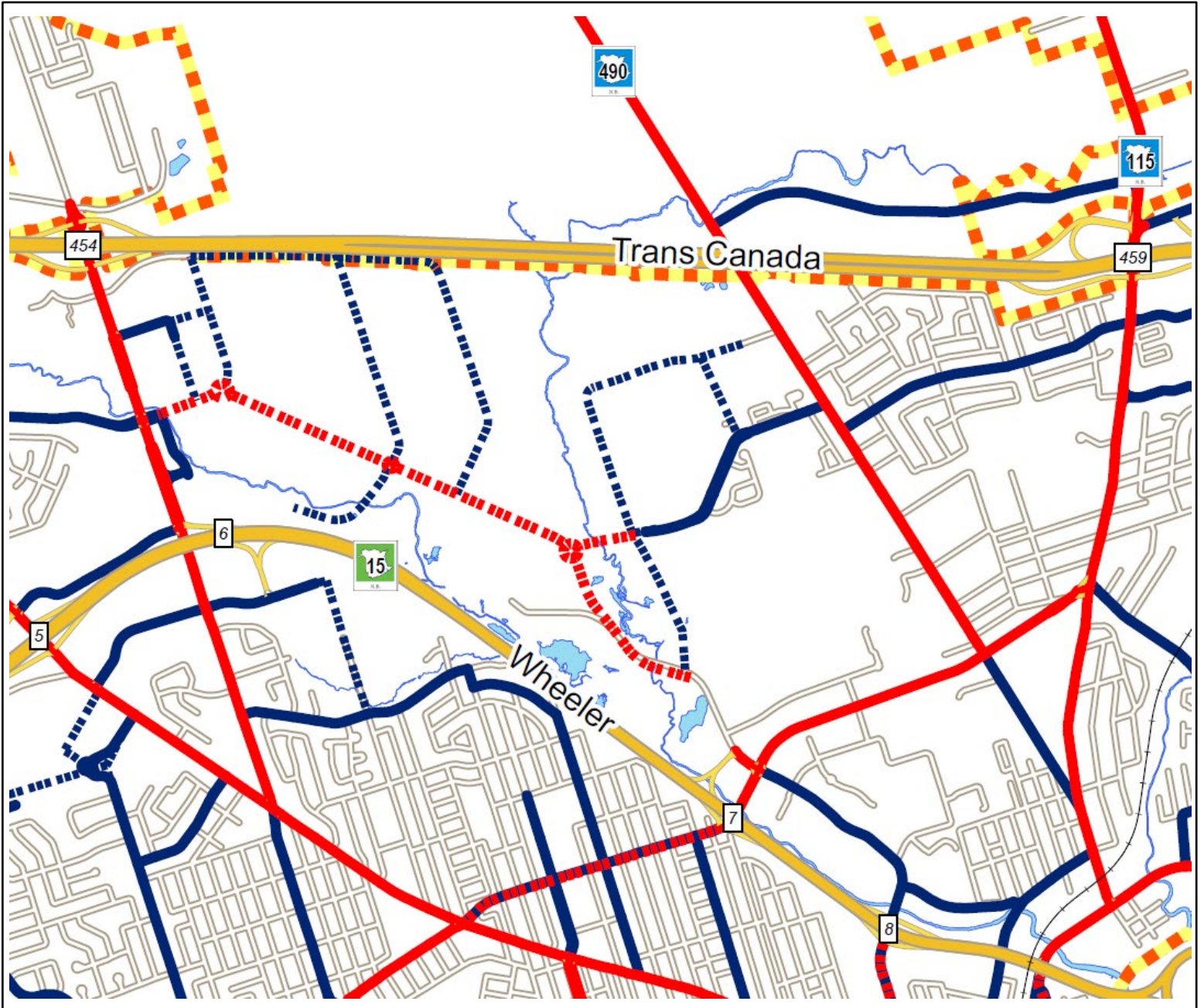


# Schedule 3.1 / Annexe 3.1

City of Moncton Future Roads Map / Carte du réseau routier future de la Ville de Moncton















Municipal Plan Amendment / Modification au Plan municipal

#Z-122.15



## Legend / Légende

Future Roads Map / Carte du réseau routier futur

	Future Arterial / Future rue artérielle		Freeway / Autoroute		Principal Highway / Autoroute principale
	Arterial / Voie artérielle		Ramp / Bretelle		Trans-Canada Highway / Route transcanadienne
	Future Collector / Future route collectrice		Railway / Voie ferrée		Airport / Aéroport
	Collector / Voie collectrice		Collector Highway / Autoroute collectrice		Municipal Boundary / Limite municipale
	Future Local / Future rue locale		Local Highway / Autoroute régionale		Urban Boundary / Limite urbaine
	Local / Voie locale				

