

## NOTICE/AVIS PUBLIC

Date: April 9, 2025

**PUBLIC NOTICE IS HEREBY GIVEN** that the City Council of the City of Moncton is considering amending the Zoning By-Law Z-222.

The purpose of the proposed amendment, being By-law Z-222.44, Schedule A-44, is to rezone 1430-1450 Elmwood Drive (PID 70463971 and 00932293) from R2 (Two Unit Dwelling) and SC (Suburban Commercial) to R3 (Multiple Unit Dwelling).

The rezoning application is intended to accommodate two apartment buildings, for a total of 73 residential units on the lot.

### PUBLIC HEARING

A public hearing to consider written objections to the proposed changes will be held on **May 5, 2025** at 4 p.m. in Council Chambers at City Hall, 655 Main Street, Moncton, NB.

Details regarding the proposed project can be found here: <https://www.moncton.ca/public-hearings>

Any person who wishes to speak for or against the written objections is entitled to be heard at the public hearing on May 5, 2025.

Written submissions shall be addressed to the City Clerk's office through an online form (<https://www.moncton.ca/public-hearings>), or by mail to City Clerk, 655 Main Street, Moncton, NB, E1C 1E8.

**The deadline to submit written comments is Thursday, May 1, 2025, 4:30 pm.**

Date : le 9 Avril 2025

**AVIS PUBLIC EST PAR LA PRÉSENTE DONNÉ** que le Conseil municipal de Moncton envisage de modifier l'Arrêté de zonage n° Z-222.

La modification proposée de l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.44, annexe A-44, a pour objet de rezoner la propriété située aux 1430-1450, promenade Elmwood (NID 70463971 et 00932293) des zones R2 (Zone d'habitations bifamiliales) et SC (Zone commerciale suburbaine) à la zone R3 (Zone d'habitations multifamiliales).

Cette demande de rezonage permettra d'aménager deux immeubles d'habitation qui totaliseront 73 logements sur un même lot.

### AUDIENCE PUBLIQUE

La date de l'audience publique consacrée à l'étude des motifs déposés par écrit pour s'opposer aux modifications proposées a été fixée au **5 mai 2025** à 16 h. Cette séance publique se tiendra dans la salle du conseil de l'hôtel de ville, au 655, rue Main, Moncton (N.-B.).

Les détails concernant le projet proposé se trouvent à l'adresse : <https://www.moncton.ca/fr/audiences-publiques>.

Tous ceux ou celles qui souhaitent se prononcer pour ou contre les motifs d'opposition déposés par écrit ont le droit de s'exprimer le 5 mai 2025.

Les commentaires déposés par écrit doivent être adressés au Bureau de la greffière municipale en ligne (<https://www.moncton.ca/fr/audiences-publiques>).

The proposed amending by-law may be viewed by any interested person on any day, Monday to Friday, between the hours of 8:30 a.m. and 4:30 p.m., 655 Main Street, Moncton, NB.

#### **PLANNING ADVISORY COMMITTEE**

The Planning Advisory Committee will provide its written views to Council on the above-mentioned application at their regular meeting on **April 23, 2025 at 5:30 p.m. in Council Chambers.**

Further information regarding the Planning Advisory Committee meeting can be obtained at <https://www.moncton.ca/planning-advisory-committee>

Further information may be obtained by contacting **Aerish Dhami** by phone at **506-853-3478**, e-mail at [info.plans@moncton.ca](mailto:info.plans@moncton.ca), or by visiting the Planning and Development Department at City Hall, 655 Main Street, 2nd Floor, Moncton, NB, E1C 1E8.

[publiques](#)), ou par la poste au 655, rue Main, Moncton (N.-B.), E1C 1E8.

**Les commentaires écrits doivent être déposés au plus tard le jeudi 1<sup>er</sup> mai 2025 à 16 h 30.**

Il est possible de consulter les modifications proposées aux arrêtés du lundi au vendredi entre 8 h 30 et 16 h 30 au 655, rue Main, Moncton (N.-B.).

#### **COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le Comité consultatif d'urbanisme remettra ses avis écrits au Conseil municipal au sujet de la demande ci-dessus lors de sa réunion du **23 avril 2025 à 17 h 30 dans la salle du conseil.** Vous trouverez plus de renseignements sur la réunion du CCU à la page suivante :

<https://www.moncton.ca/fr/moncton-ouverte-au-monde-des-affaires-zonage-et-urbanisme-service-durbanisme/comite-consultatif>

De plus amples renseignements peuvent être obtenus en communiquant avec **Aerish Dhami** par téléphone au **506-853-3478**, par courriel à [info.plans@moncton.ca](mailto:info.plans@moncton.ca) ou en visitant le Bureau de l'urbanisme et de l'aménagement à l'hôtel de ville, 655, rue Main, 2<sup>e</sup> étage, Moncton (N.-B.) E1C 1E8.

The map displays the four wards/quartiers of Dieppe, New Brunswick, outlined in purple. The wards are labeled as follows:

- Ward / Quartier 1**: Located in the northeast, featuring the McLaughlin Reservoir and a green star indicating the location of the planning application site.
- Ward / Quartier 2**: Located in the southwest, featuring Jones Lake and the Petitcodiac River.
- Ward / Quartier 3**: Located in the west, featuring Jonathan Creek.
- Ward / Quartier 4**: Located in the north-central area, featuring the Petitcodiac River and a green star indicating the location of the planning application site.

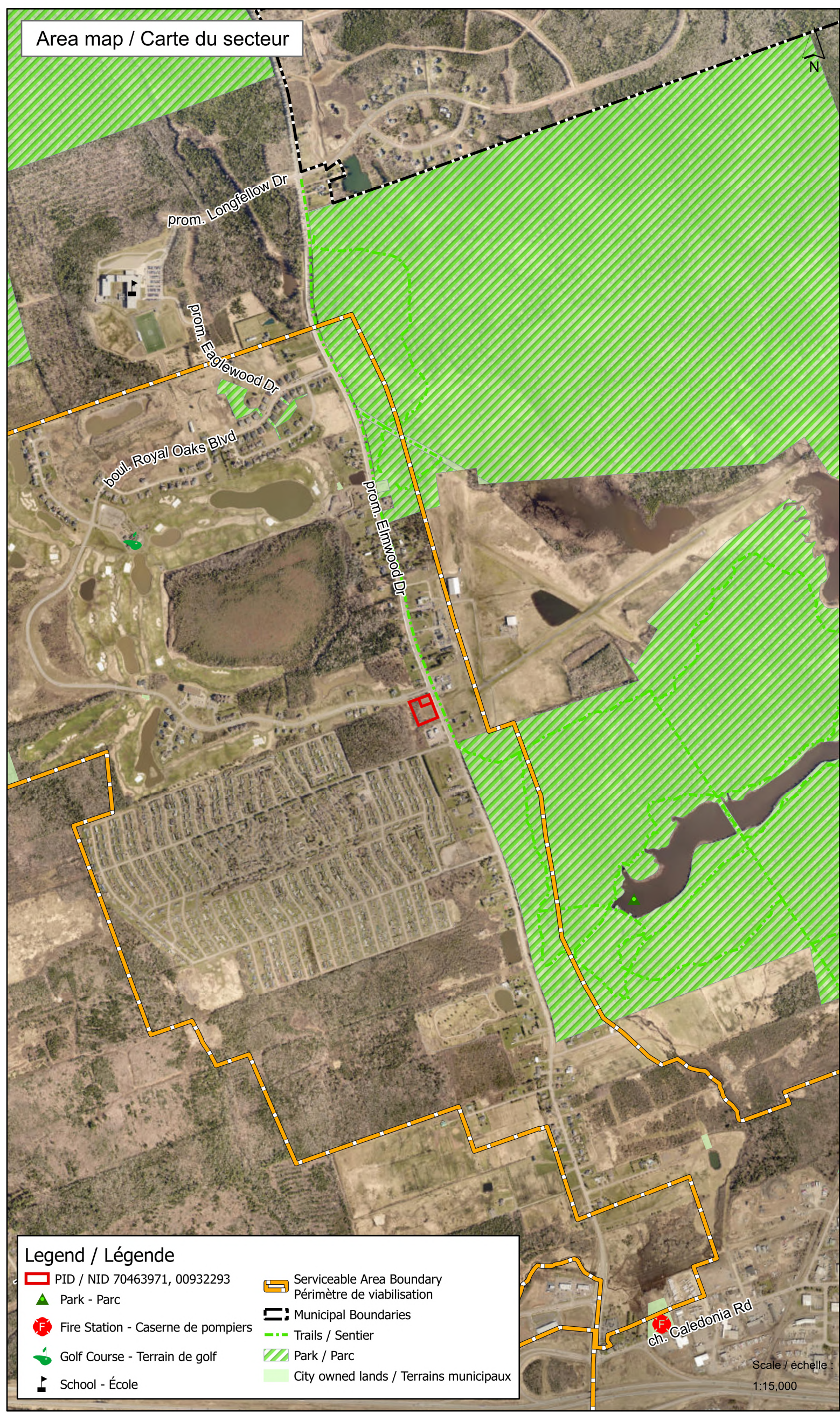
Other geographical features include the Petitcodiac River, Jones Lake, Jonathan Creek, and the McLaughlin Reservoir. The map also shows the surrounding areas of Riverview and Dieppe. A legend in the bottom right corner indicates that the green star represents the 'Location of Planning Application Site d'une demande d'urbanisme'.



Location of Planning Application  
Site d'une demande d'urbanisme



Area map / Carte du secteur



Legend / Légende

- |                                    |                                                         |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| PID / NID 70463971, 00932293       | Serviceable Area Boundary<br>Périmètre de viabilisation |
| Park - Parc                        | Municipal Boundaries                                    |
| Fire Station - Caserne de pompiers | Trails / Sentier                                        |
| Golf Course - Terrain de golf      | Park / Parc                                             |
| School - École                     | City owned lands / Terrains municipaux                  |

Scale / échelle :  
1:15,000



Aerial location map

Carte de localisation avec photo aérienne



Legend / Légende

PID / NID 70463971, 00932293

Parcel / Parcelle





**BY-LAW # Z-222.44**

**A BY-LAW IN AMENDMENT OF THE CITY OF MONCTON  
ZONING BY-LAW**

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 *Zoning By-Law*, being By-Law # Z-222, made and passed on February 7, 2022, and filed in the Westmorland County Registry Office on March 7, 2022, as number 42390469, is hereby amended as follows:

1. Schedule A is amended as shown on the map attached hereto as Schedule "A-44".

**ARRÊTÉ N° Z-222.44**

**ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE  
ZONAGE DE LA VILLE DE MONCTON**

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

L'*Arrêté de zonage* de la Ville de Moncton (arrêté n° Z-222), pris et adopté le 7 février 2022, déposé au bureau d'enregistrement du comté de Westmorland le 7 mars 2022, et portant le numéro 42390469, est modifié ainsi qu'il suit :

1. L'annexe A est modifiée telle qu'illustrée sur le plan qui figure à l'annexe « A-44 » ci-jointe.

MADE AND PASSED \_\_\_\_\_, 2025.

First Reading:  
Second Reading:  
Third Reading:

PRIS ET ADOPTÉ le \_\_\_\_\_ 2025.

Première lecture :  
Deuxième lecture :  
Troisième lecture :

\_\_\_\_\_  
*Mayor/Maire*

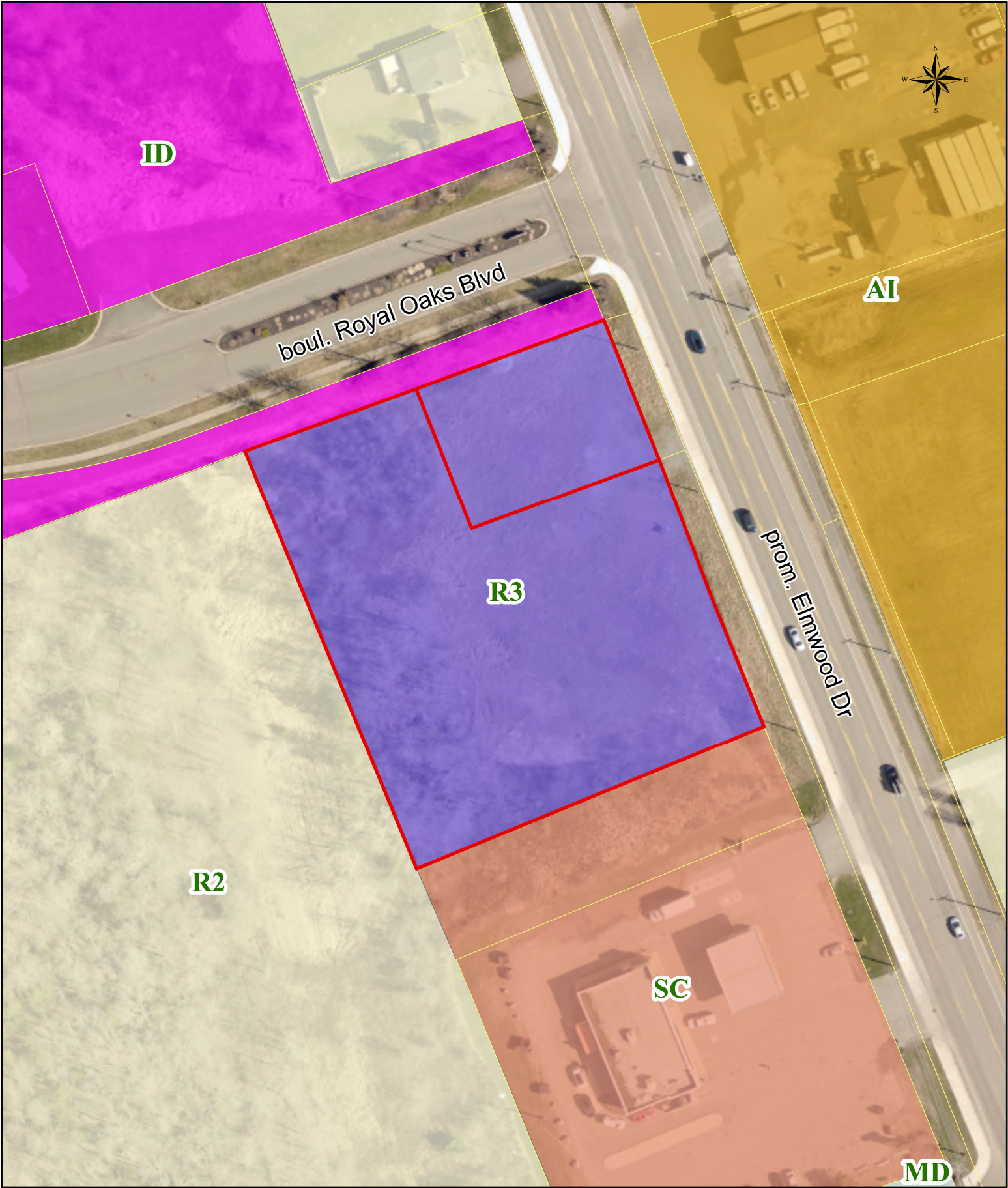
\_\_\_\_\_  
*City Clerk/Greffière*



# Schedule "A-44" / Annexe «A-44»

City of Moncton Zoning Map / Carte de zonage de la Ville de Moncton

Zoning By-law / Arrêté de zonage  
#Z-222.44



## Legend / Légende

- PID / NID 70463971, 00932293

R2 Two Unit Dwelling Zone  
Zone d'habitations bifamiliales

R3 Multiple Unit Dwelling Zone  
Zone d'habitations multifamiliales

SC Suburban Commercial Zone  
Zone commerciale suburbaine
- AI Air Industry Zone  
Zone d'industries aéronautiques

MD Manufactured Dwelling Zone  
Zone d'habitations préfabriquées

ID Intergrated Development Zone  
Zone d'aménagement intégré

To rezone PID 70463971 and 00932293 from R2 (Two Unit Dwelling Zone) and SC (Suburban Commercial Zone) to R3 (Multiple Unit Dwelling Zone)

Pour rezoner 70463971 et 00932293 de R2 (Zone d'habitations bifamiliales) et SC (Zone commerciale suburbaine) à R3 (Zone d'habitations multifamiliales)

Scale / échelle 1:1,000



# Rezoning Application

# Demande de rezonage

Zoning By-Law Amendment Z-222.44

April 7, 2025

Modification de l'Arrêté de zonage Z-222.44

7 avril 2025



**MONCTON**



# Amendment

An application to rezone 1430-1450 Elmwood Drive (PID 70463971 and 00932293) from R2 (Two-Unit Residential) and SC (Suburban Commercial) to R3 (Multiple Unit Dwelling).

This application will accommodate two apartment buildings, for a total of 73 residential units on the lot.

**APPLICANT:** Frederick Fournier  
(696003 NB Inc)

# Modification

Demande visant à rezoner la propriété aux 1430-1450, promenade Elmwood (NID 70463971 et 00932293) des zones R2 (Zone d'habitations bifamiliales) et SC (Zone commerciale suburbaine) à la zone R3 (Zone d'habitations multifamiliales).

Cette demande permettra d'aménager deux immeubles d'habitation qui totaliseront 73 logements sur un même lot.

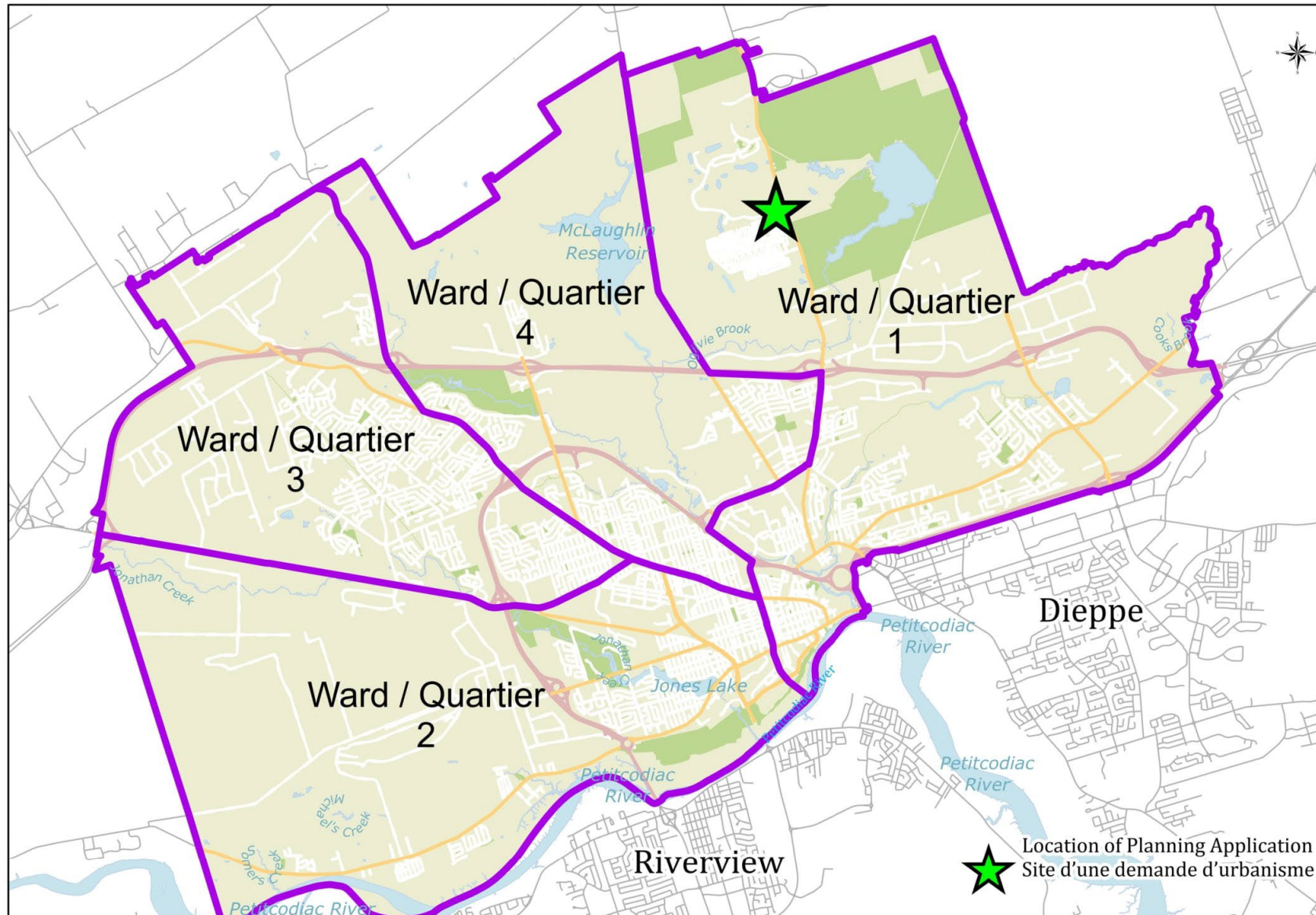
**DEMANDEUR :** Frederick Fournier  
(696003 NB Inc)



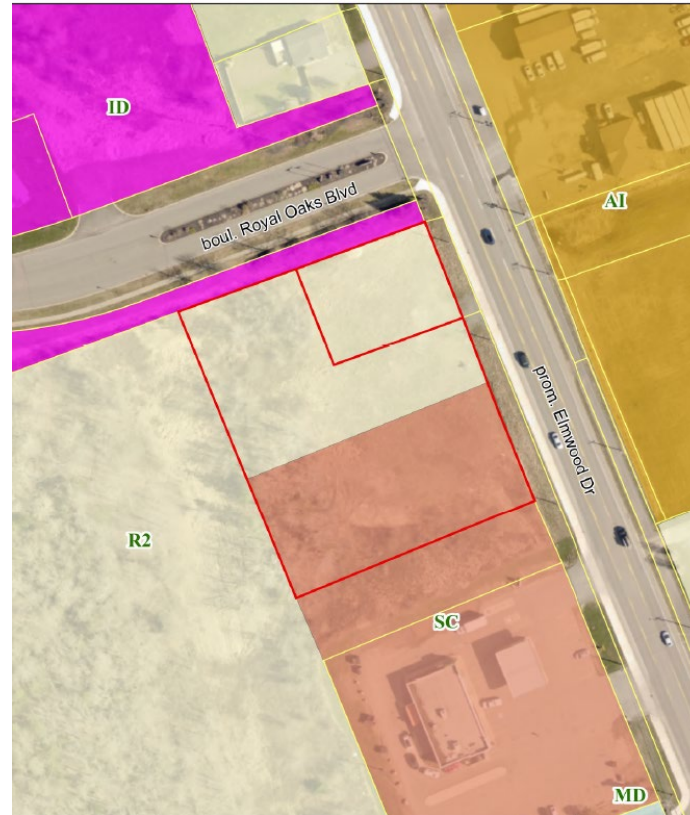
**MONCTON**



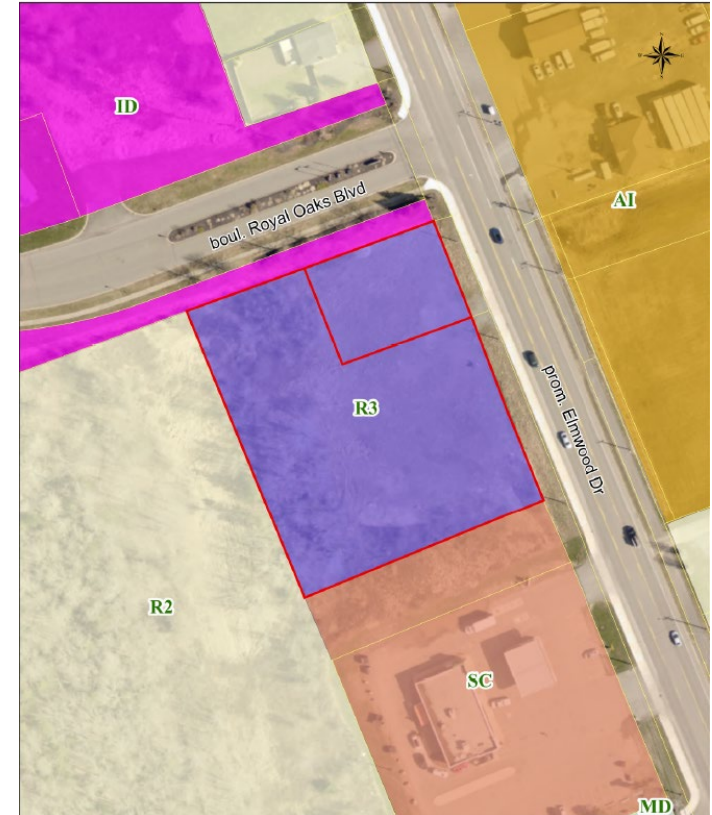
# Planning Application Location Map Carte de situation des demandes d'urbanisme







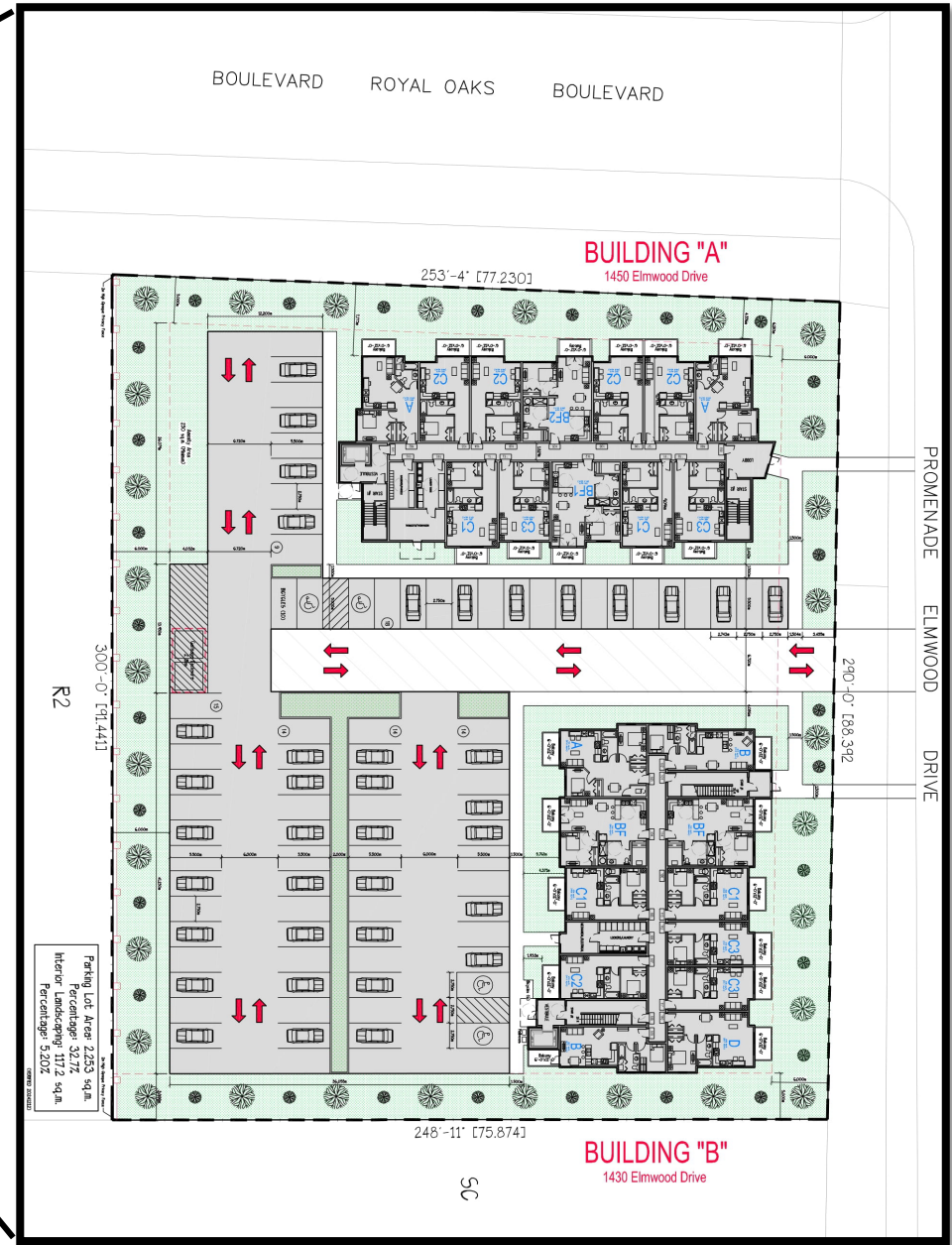
Current Zoning /  
Zonage actuel



Proposed Zoning /  
Zonage proposé



# Site Plan/Plan d'implantation



MONCTON



## Building A/Bâtiment A



South Elevation/Façade sud



North Elevation/Façade nord



West Elevation/Façade



East Elevation/Façade est

## Building B/Bâtiment B



East Elevation/Façade est



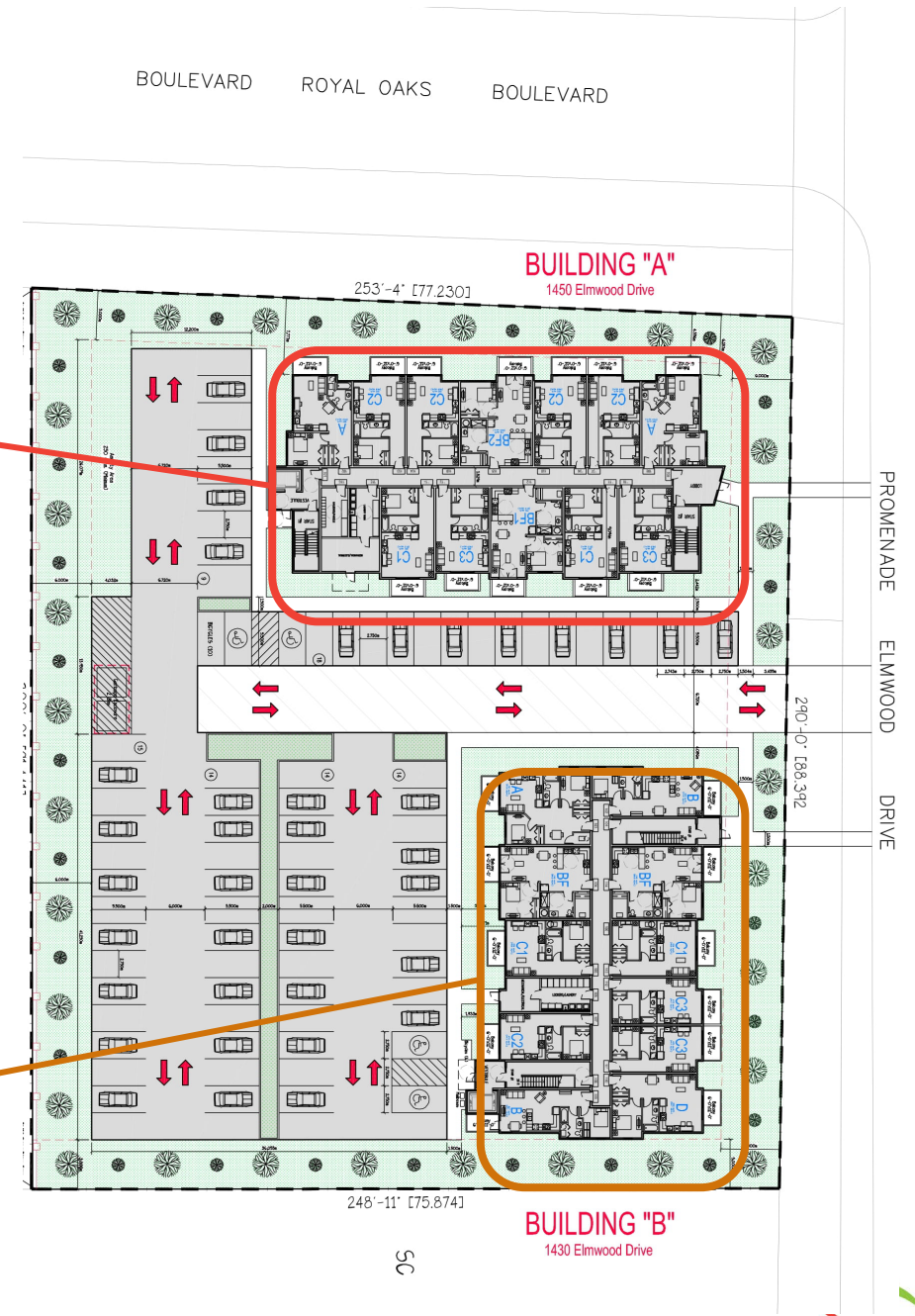
West Elevation/Façade ouest



South Elevation/Façade sud



North Elevation/Façade nord



Site Plan/Plan d'implantation

MONCTON





# Recommendation

Administration recommends that Moncton City Council proceed with proposed Zoning By-law amendment Z-222.44 by:

- 1) Giving first reading to the By-Law;
- 2) Referring the by-law to the Planning Advisory Committee for its written views; and
- 3) Setting a Public Hearing for May 5, 2025

# Recommandation

L'Administration recommande au Conseil municipal de Moncton d'aller de l'avant avec la modification proposée de l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.44 :

- 1) en procédant à la première lecture de l'arrêté;
- 2) en demandant au Comité consultatif d'urbanisme ses avis par écrit;
- 3) en fixant au 5 mai 2025 la date de l'audience publique.





# Recommendation

The rezoning, if approved, should be subject to a resolution with conditions including but not limited to:

1. 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;

# Recommandation

Le rezonage, s'il est approuvé, doit faire l'objet d'une résolution assortie, entre autres, des conditions suivantes :

1. 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.

# Recommendation

2. The two properties, being PIDs 00932293 and 70463971, be consolidated prior to the issuance of a development permit;
3. That notwithstanding Section 31(2) of the Zoning By-law, more than one main building is permitted on the lot as-of-right;

# Recommandation

2. Les deux propriétés portant les NID 00932293 et 70463971 doivent être fusionnées avant que soit délivré le permis d'aménagement.
3. Nonobstant le paragraphe 31(2) de l'Arrêté de zonage, plus d'un bâtiment principal doit être permis de plein droit sur un lot.



# Recommendation

4. That notwithstanding Schedule D of the Zoning By-law, the number of surface parking spaces is permitted to be reduced from 92 spaces to 83 spaces;
5. 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;

# Recommandation

4. Sans égard à l'annexe D de l'Arrêté de zonage, le nombre de places de stationnement de surface peut être réduit de 92 à 83 places.
5. 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*.

# Recommendation

6. The 2m opaque fence be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing;
7. 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;

# Recommandation

6. 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.
7. 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.



# Recommendation

8. The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a development permit;
9. The development shall be in general conformance with the site plan attached as Schedule B.

# Recommandation

8. Le demandeur doit fournir les numéros de logement du bâtiment principal avant que soit délivré le permis d'aménagement.
9. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement le plan d'implantation reproduit à l'annexe B.

# Next Steps

*Planning Advisory Committee  
Written Views*

*April 23, 2025*

*Public Hearing/Second and Third  
Readings*

*May 5, 2025*

# Prochaines étapes

*Avis écrits du Comité consultatif  
d'urbanisme*

*23 avril 2025*

*Audience publique/Deuxième et  
troisième lectures*

*5 mai 2025*





**MONCTON**

Thank you • Merci