

## NOTICE / AVIS PUBLIC

Date: April 9, 2024

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

The proposed amendment, namely By-law Z-222.45, Schedule A-45, is to amend the permitted uses in the NC (Neighbourhood Convenience) zone at 2 McLaughlin Drive to permit residential use on the main floor. The amendment would accommodate a proposed ten-unit residential building and an office.

### **PUBLIC HEARING**

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

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

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

The proposed amending by-law may be viewed by any interested person Monday to Friday between the hours of 8:30 a.m.

Date: Le 9 avril 2025

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

L'arrêté modificatif proposé, soit l'arrêté Z-222.45, annexe A-45, vise à modifier les aménagements autorisés dans la zone NC (Zone de dépanneurs de quartier) au 2, promenade McLaughlin, pour permettre d'aménager des logements au rez-de-chaussée. La modification permettra d'aménager un immeuble d'habitation de 10 logements et un bureau.

### **AUDIENCE PUBLIQUE**

La date de l'audience publique consacrée à l'étude des motifs déposés par écrit pour s'opposer à la modification proposée 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.).

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>) ou par la poste au 655, rue Main, Moncton (N.-B.) E1C 1E8.

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



**PLANNING AND  
DEVELOPMENT**  
City Hall  
655 Main Street  
Moncton, NB  
Canada E1C 1E8

**URBANISME ET  
AMÉNAGEMENT**  
Hôtel de ville  
655, rue Main  
Moncton, NB  
Canada E1C 1E8

and 4:30 p.m. at Moncton City Hall (655 Main Street, Moncton, NB).

### **PLANNING ADVISORY COMMITTEE**

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

Further information regarding the Planning Advisory Committee can be found at:

<https://www.moncton.ca/planning-advisory-committee>.

Further information may about the above amendment can be obtained by contacting Christopher Hardy by phone at 506-853-3568, e-mail at [info.plans@moncton.ca](mailto:info.plans@moncton.ca), or by visiting the Planning and Development Department on the second floor at Moncton City Hall, 655 Main Street, Moncton.

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

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

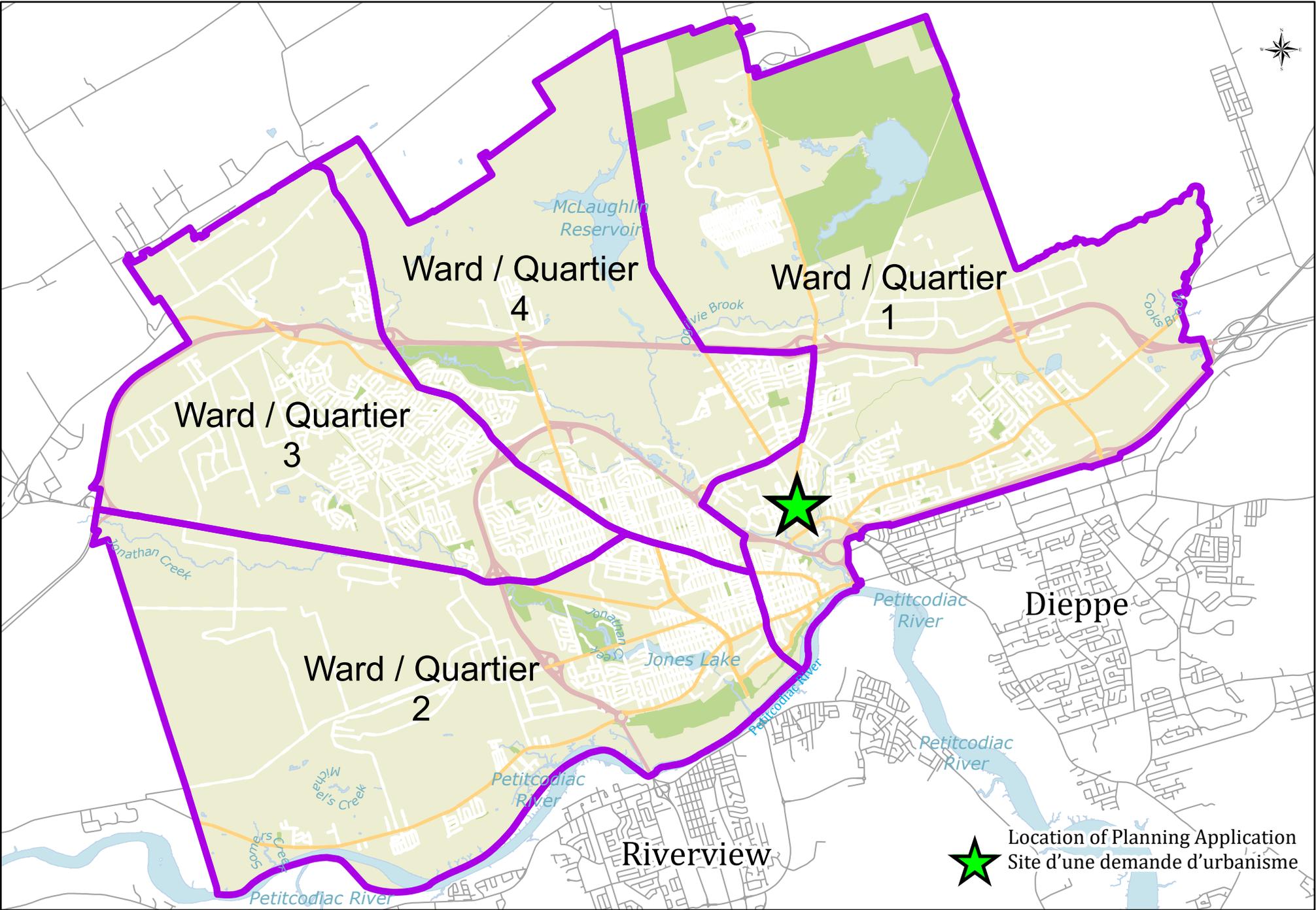
Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) remettra ses avis écrits au Conseil municipal au sujet de la demande ci-dessus lors de sa réunion du 23 avril 2025 à 17 h 30 dans la salle du conseil.

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>.

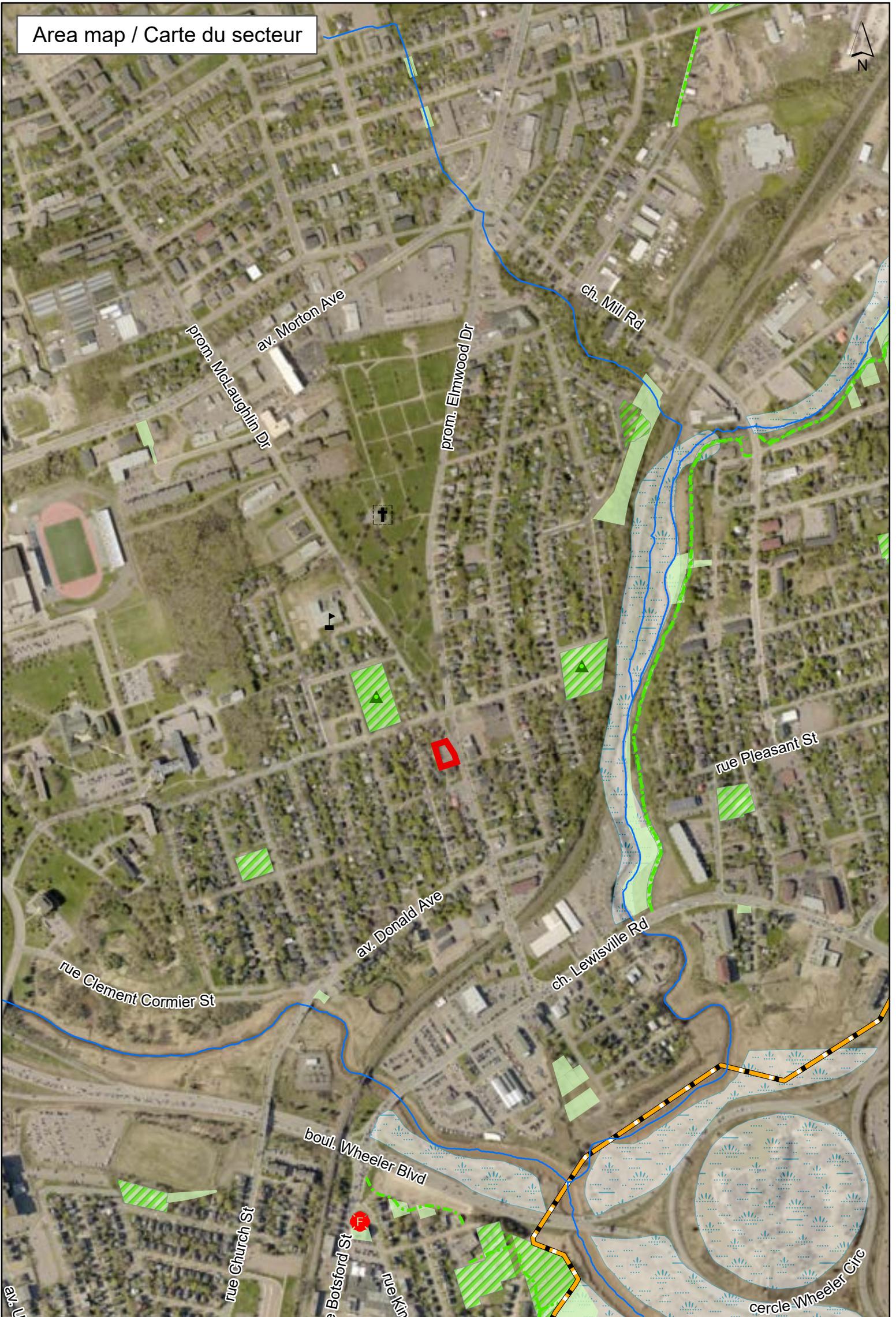
De plus amples renseignements concernant cette modification peuvent être obtenus en communiquant avec Christopher Hardy par téléphone au 506-853-3568, par courriel à [info.plans@moncton.ca](mailto:info.plans@moncton.ca) ou en visitant le Bureau de l'urbanisme et de l'aménagement à l'hôtel de ville, 655, rue Main, 2e étage, Moncton (N.-B.).

# Planning Application Location Map

## Carte de situation des demandes d'urbanisme



Area map / Carte du secteur



Legend / Légende

- |  |   |   |
|--|---|---|
|  PID / NID 70655873                 |  Museum - Musée  |  Serviceable Area Boundary<br>Périmètre de viabilisation |
|  Cemetery - Cimetière               |  School - École  |  Trails / Sentier  |
|  Park - Parc                        |  NB Hydrology Network /<br>Réseau Hydrographique du NB |  Park / Parc   |
|  Fire Station - Caserne de pompiers |   |  City owned lands / Terrains municipaux                  |

# Aerial location map

## Carte de localisation avec photo aérienne



### Legend / Légende

-  PID / NID 70655873
-  Parcel / Parcelle



Scale / échelle 1:1,000

**BY-LAW # Z-222.45**

**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-45".

**ARRÊTÉ N° Z-222.45**

**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-45 » ci-jointe.

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

First Reading:  
Second Reading:  
Third Reading:

PRIS ET ADOPTÉ le \_\_\_\_\_ 2025.

Première lecture :  
Deuxième lecture :  
Troisième lecture :

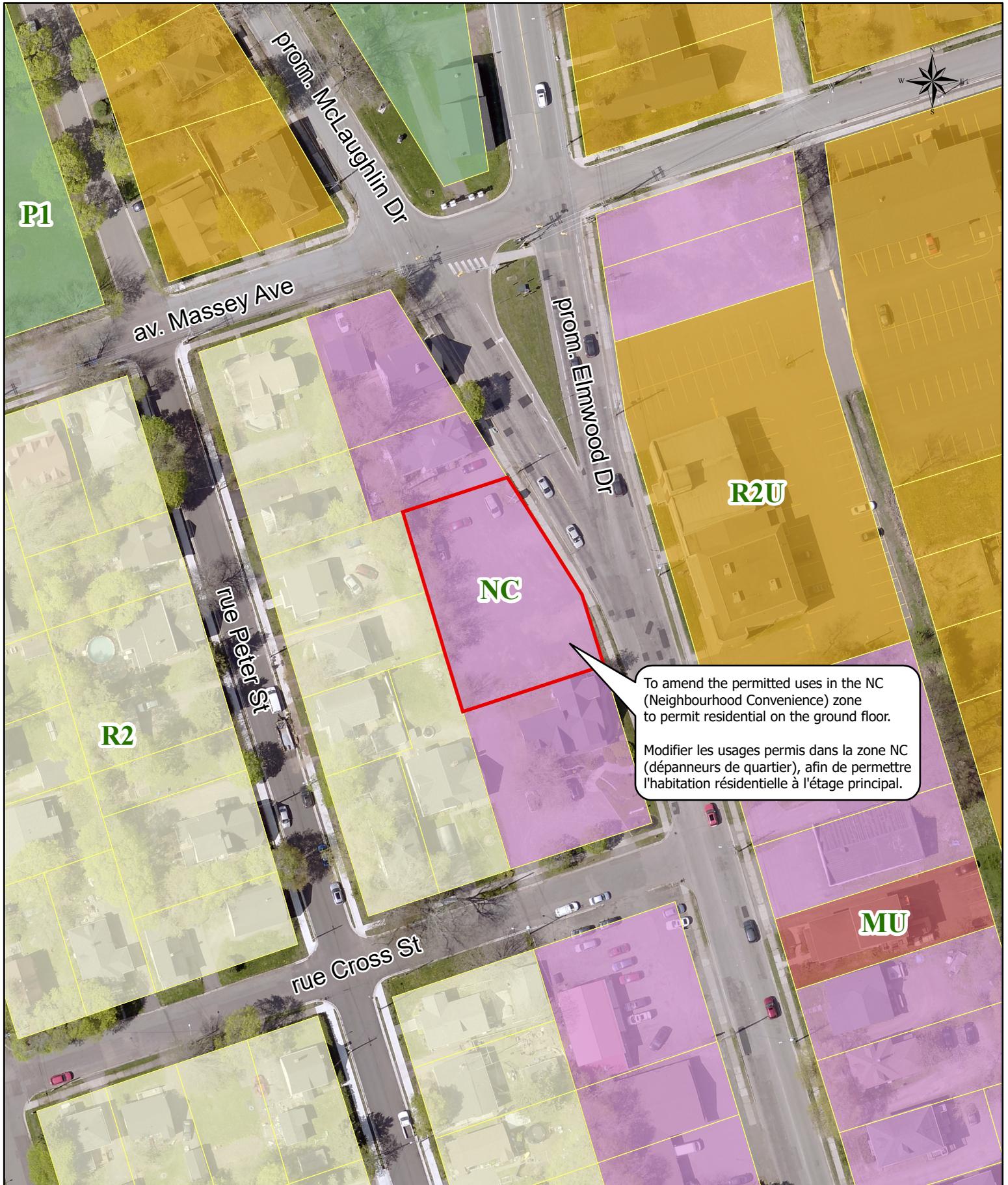
\_\_\_\_\_  
*Mayor/Maire*

\_\_\_\_\_  
*City Clerk/Greffière*

# Schedule "A-45" / Annexe «A-45»

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

Zoning By-law / Arrêté de zonage  
#Z-222.45



To amend the permitted uses in the NC (Neighbourhood Convenience) zone to permit residential on the ground floor.

Modifier les usages permis dans la zone NC (dépanneurs de quartier), afin de permettre l'habitation résidentielle à l'étage principal.

# Zoning By-law Amendment Application

# Demande de modification de l'Arrêté de zonage

**Zoning By-law Amendment Z-222.45**  
**April 7, 2025**

**Modification de l'Arrêté de zonage Z-222.45**  
**7 avril 2025**



**MONCTON**

# Amendment

- An application to amend the permitted uses in the NC Zone (Neighbourhood Convenience) at 2 McLaughlin Drive to permit residential units on the main floor.
- **Applicant:** Eric Landry of Landrik Properties Inc. on behalf of Marc Girouard

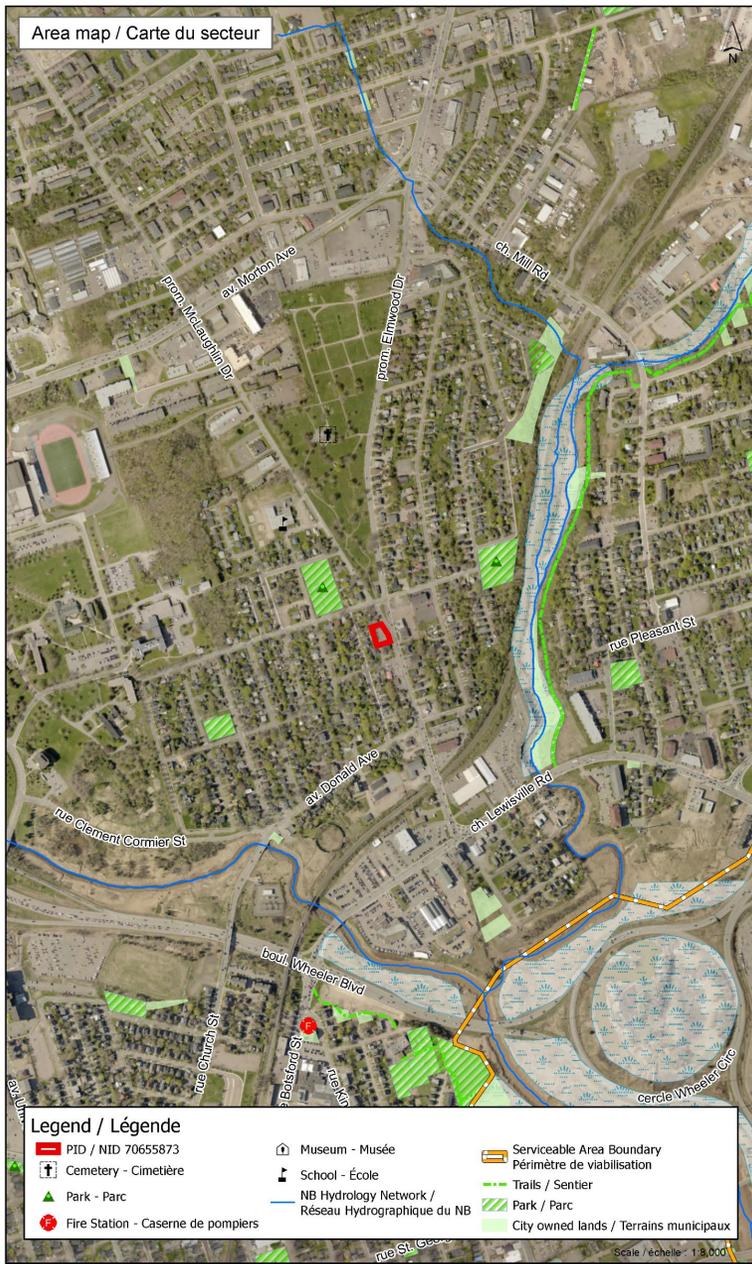
# Modification

- Demande visant à modifier les aménagements autorisés dans la zone NC (dépanneurs de quartier) au 2, promenade McLaughlin, pour permettre d'aménager des logements au rez-de-chaussée.
- **Demandeur:** Eric Landry (Landrik Properties Inc.) au nom de Marc Girouard





Area map / Carte du secteur



- Legend / Légende**
- PID / NID 70655873
  - Cemetery - Cimetière
  - ▲ Park - Parc
  - Fire Station - Caserne de pompiers
  - Museum - Musée
  - School - École
  - Serviceable Area Boundary / Périimètre de viabilisation
  - Trails / Sentier
  - NB Hydrology Network / Réseau Hydrographique du NB
  - Park / Parc
  - City owned lands / Terrains municipaux

Scale / échelle - 1:8,000

Aerial location map - Zoning  
Carte de localisation avec photo aérienne - Zonage



- Legend / Légende**
- PID / NID 70655873
  - Parcel / Parcelle
  - Two Unit Dwelling Zone / Zone d'habitations bifamiliales
  - Urban Dwelling Zone / Zone d'habitations urbaines
  - R2U Urban Dwelling Zone / Zone d'habitations urbaines
  - Multiple Unit Dwelling Zone / Zone d'habitations multifamiliales
  - Neighbourhood Convenience Zone / Zone de dépanneurs de quartier
  - Mixed Use Zone / Zone d'usages mixtes
  - Suburban Commercial Zone / Zone commerciale suburbaine
  - Community Use Zone / Zone d'usages communautaires
  - P-1 Community Use Zone / Zone d'usages communautaires



Scale / échelle 1:2,000





Proposed three-storey apartment building with 10 residential units and one commercial unit (office) at 2 McLaughlin Drive.

Immeuble d'habitation proposé de trois étages qui comprend 10 logements et un établissement commercial (bureau) au 2, promenade McLaughlin.







**View From McLaughlin Drive/  
Vue de la promenade McLaughlin**



**View From West/Vue de l'ouest**



**View From North/Vue du nord**



**View From Parking Lot (Cross Street)/  
Vue du stationnement (rue Cross)**

# Recommendations

Administration recommends that Moncton City Council proceed with proposed Zoning By-law amendment Z-222.45 for the property located at 2 McLaughlin Drive, PID 70655873, by:

1. Giving first reading of the by-law;

# Recommandations

L'Administration recommande au Conseil municipal de Moncton d'aller de l'avant avec la modification de l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.45 pour la propriété située au 2, promenade McLaughlin (NID 70655873):

1. en procédant à la première lecture de l'Arrêté;



# Recommendations

2. Referring the by-law amendment to the Planning Advisory Committee for its written views;
3. Setting a public hearing for May 5, 2025, at 4:00 p.m. in Council Chambers at City Hall.

# Recommandations

2. en demandant au Comité consultatif d'urbanisme ses avis par écrit;
3. en fixant au 5 mai 2025 à 16 h la date et l'heure de l'audience publique, qui se déroulera dans la salle du conseil à l'hôtel de ville.



# Recommendations

The amendment, 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;

# Recommandations

La modification, si elle est approuvée, 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.



# Recommendations

2. That notwithstanding Section 129(1) of the Zoning By-law, the height of the main building is permitted to increase from two storeys to three storeys;
3. That notwithstanding Table 13.2 of the Zoning By-law, residential uses are permitted to be located on the ground floor as per the plans attached as Schedule B;

# Recommandations

2. Sans égard au paragraphe 129(1) de l'Arrêté de zonage, on doit autoriser l'augmentation de la hauteur du bâtiment principal de deux étages à trois étages.
3. Sans égard au tableau 13.2 de l'Arrêté de zonage, les logements résidentiels peuvent se situer au rez-de-chaussée selon les plans reproduits à l'annexe B.



# Recommendations

4. That notwithstanding Section 108(1)(b) of the Zoning By-law, the front yard setback for the main building is permitted to be reduced from 6 metres to 3 metres;
5. That notwithstanding Table 13.3 of the Zoning By-law, the rear yard setback for the main building is permitted to be reduced from 6 metres to 3.3 metres;

# Recommandations

4. Sans égard à l'alinéa 108(1)b) de l'Arrêté de zonage, on peut réduire de 6 mètres à 3 mètres la marge de recul de la cour avant du bâtiment principal.
5. Sans égard au tableau 13.3 de l'Arrêté de zonage, on peut réduire de 6 mètres à 3,3 mètres la marge de recul de la cour arrière du bâtiment principal.



# Recommendations

6. That notwithstanding Section 47(1)(g) of the Zoning By-law, the driveway and driveway aisle is permitted to be located within 3 metres of the rear and side lot lines;
7. That notwithstanding Section 42(1)(e) of the Zoning By-law, parking is permitted to be located in the rear yard setback as per the plans attached as Schedule B;

# Recommandations

6. Sans égard à l'alinéa 47(1)g) de l'Arrêté de zonage, la voie d'accès et l'allée d'accès peuvent se situer à 3 mètres des limites arrière et latérale du lot.
7. Sans égard à l'alinéa 42(1)e) de l'Arrêté de zonage, le stationnement peut se situer dans la marge de recul de la cour arrière selon les plans reproduits à l'annexe B.



# Recommendations

8. 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*;

# Recommandations

8. 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*.

# Recommendations

9. 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;
10. The 2-metre opaque fence be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing;

# Recommandations

9. Les travaux de paysagement doivent être achevés, conformément au plan d'implantation reproduit à l'annexe B, au plus tard un an après la délivrance d'un permis d'aménagement.
10. La clôture opaque de 2 mètres doit être fabriquée en bois, en PVC ou dans un autre matériau de qualité comparable, et non en mailles losangées.



# Recommendations

11. That the existing mature tree located at 3 Cross Street (PID 00771931) remain undisturbed as a result of the development;
12. The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a development permit;

# Recommandations

11. L'arbre mature actuellement situé au 3, rue Cross (NID 00771931) doit rester intact par suite de l'aménagement.
12. Le demandeur doit fournir les numéros de logement du bâtiment principal avant que soit délivré le permis d'aménagement.

# Recommendations

13. The development shall be in general conformance with the site plan attached as Schedule B.

# Recommandations

13. 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**

May 5, 2025

## Prochaines étapes

### **Avis écrits du Comité consultatif d'urbanisme**

Le 23 avril 2025

### **Audience publique**

5 mai 2025



**MONCTON**

Thank you • Merci