

NOTICE
CITY OF MONCTON MUNICIPAL PLAN AND ZONING BYLAW

PUBLIC NOTICE IS HEREBY GIVEN that Moncton City Council is considering amending the Municipal Plan By-law # Z-122, and Zoning By-Law #Z-222.

The proposed amendment application is to accommodate the development of retail and entertainment uses at the Pioneer Estates Winery, 39 Whitfield Trites Road (PID 01100726). This will include hosting visitors for indoor and outdoor wine tastings, wine sales, and hosting events such as weddings and corporate rentals with a maximum of 80 people.

The purpose of the proposed By-law amendment, being By-law Z-122.4, is to modify Schedule 1 “Generalized Future Land Use Map” by amending the designation from NH (Neighbourhood) and RR (Rural Residential) to MHT (Magnetic Hill Tourism).

The application also includes an amendment to Schedule 2 “Urban Boundary” to expand the urban boundary to include a portion of the subject lands.

Amending the Municipal Plan would allow for the property to be rezoned from R2 (Two Unit Dwelling) and RR-1 (Rural Residential) to TR (Tourism and Recreation), being proposed Zoning By-law amendment Z.222.13.

A public hearing to consider written objections to the proposed changes is set for **Monday, May 6, 2024, at 4:00 p.m.** in the Council Chambers, Moncton 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 **Monday, May 6, 2024**.

Written submissions can be made to the City Clerk’s office through an online form <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 2, 2024, 4:30 pm.

The proposed amending by-laws 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.

Further information may be obtained by contacting **Sarah Anderson by phone at 506-389-5983**, e-mail at info.plans@moncton.ca, or by visiting the Planning and Development department at City Hall, 655 Main Street, 2nd Floor, Moncton, NB, E1C 1E8.

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC EST PAR LA PRÉSENTE DONNÉ que le Conseil municipal de la Ville de Moncton envisage de modifier l'Arrêté du Plan municipal Z-122 et l'Arrêté de zonage Z-222.

La demande d'amendement proposée vise à permettre le développement de commerces de détail et de divertissements à la Pioneer Estates Winery, 39 chemin Whitfield Trites (PID 01100726). Il s'agira notamment d'accueillir des visiteurs pour des dégustations de vin à l'intérieur et à l'extérieur, de vendre du vin et d'organiser des événements tels que des mariages et des locations d'entreprise pour un maximum de 80 personnes.

L'objet de la modification proposée au règlement Z-122.4 est de modifier l'annexe 1 "Carte d'utilisation future généralisée des terres " en changeant la désignation de NH (quartier) et RR (résidentiel rural) à MHT (tourisme de la côte magnétique).

La demande comprend également une modification de l'annexe 2 " Limite urbaine " afin d'étendre la limite urbaine pour inclure une partie des terres visées.

La modification du plan municipal permettrait de rezoner la propriété de R2 (deux logements) et RR-1 (résidentiel rural) à TR (tourisme et loisirs), soit la modification proposée à l'arrêté de zonage Z.222.13.

Une audience publique visant à examiner les objections écrites aux modifications proposées est prévue pour le **lundi 6 mai 2024, à 16 h**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Moncton, 655, rue Main, Moncton (N.-B.).

Les détails concernant le projet proposé sont disponibles ici :
[Audiences publiques | Ville de Moncton](#)

Toute personne souhaitant s'exprimer pour ou contre les objections écrites a le droit d'être entendue lors de l'audience publique **le 6 mai 2024**.

Les commentaires écrits peuvent être soumis au bureau du greffier municipal par le biais d'un formulaire en ligne [Audiences publiques | Ville de Moncton](#), ou par courrier adressé au greffier municipal, 655, rue Main, Moncton (N.-B.) E1C 1E8.

La date limite pour soumettre des commentaires écrits est le jeudi 2 mai 2024, à 16 h 30.

Toute personne intéressée peut consulter le projet d'arrêté modificatif tous les jours, du lundi au vendredi, entre 8 h 30 et 16 h 30, au 655, rue Main, Moncton (N.-B.).



De plus amples informations peuvent être obtenues en contactant **Sarah Anderson par téléphone au 506-389-5983, par courriel à info.plans@moncton.ca**, ou en visitant le Service de l'urbanisme et du développement à l'hôtel de ville, 655, rue Main, 2e étage, Moncton (N.-B.) E1C 1E8.

Aerial location map

Carte de localisation avec photo aérienne



Legend / Légende

-  PID / NID 01100726
-  Parcel / Parcelle



Scale / échelle 1:3,000

BY-LAW # Z-122.4

**A BY-LAW IN AMENDMENT OF A BY-LAW RELATING TO THE
ADOPTION OF THE CITY OF MONCTON MUNICIPAL PLAN**

BE IT ENACTED by the City Council of the City of Moncton
as follows:

A By-Law Relating to the Adoption of the City of Moncton
Municipal Plan, being By-Law # Z-122, ordained and passed on
August 16, 2022, and filed in the Provincial Land Registration
Office on September 13, 2022, as number 43093492, is hereby
amended as follows:

1. Schedule 1 of the Municipal Plan, entitled *City of Moncton
Generalized Future Land Use Map*, is amended as shown on the
map attached hereto as Schedule "1.4".
2. Schedule 2 of the Municipal Plan, entitled *City of Moncton
Urban Boundary Map*, is amended as shown on the map
attached hereto as Schedule "2.4"

MADE AND PASSED _____, 2024.

First Reading:
Second Reading:
Third Reading:

ARRÊTÉ No Z-122.4

**ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ
CONCERNANT L'ADOPTION DU PLAN MUNICIPAL DE LA
VILLE DE MONCTON**

Le conseil municipal de la Ville de Moncton adopte :

L'Arrêté concernant l'adoption du plan municipal de la ville de
Moncton (arrêté no Z-122), fait et adopté le 16 août 2022, déposé
au bureau provincial d'enregistrement foncier le 13 septembre
2022, et portant le numéro 43093492, est modifié ainsi qu'il suit :

1. L'annexe 1 du plan municipal, intitulée *Carte générale de
l'utilisation future des sols de la Ville de Moncton* visé par le plan,
est modifiée telle qu'illustrée sur la carte qui figure à l'annexe « 1.4 »
ci-jointe.
2. L'annexe 2 du plan municipal, intitulée *Carte de la Limite Urbaine
de la Ville de Moncton*, est modifiée telle qu'illustrée sur la carte qui
figure à l'annexe « 2.4 » ci-jointe.

PRIS ET ADOPTÉ le _____ 2024.

Première lecture :
Deuxième lecture :
Troisième lecture :

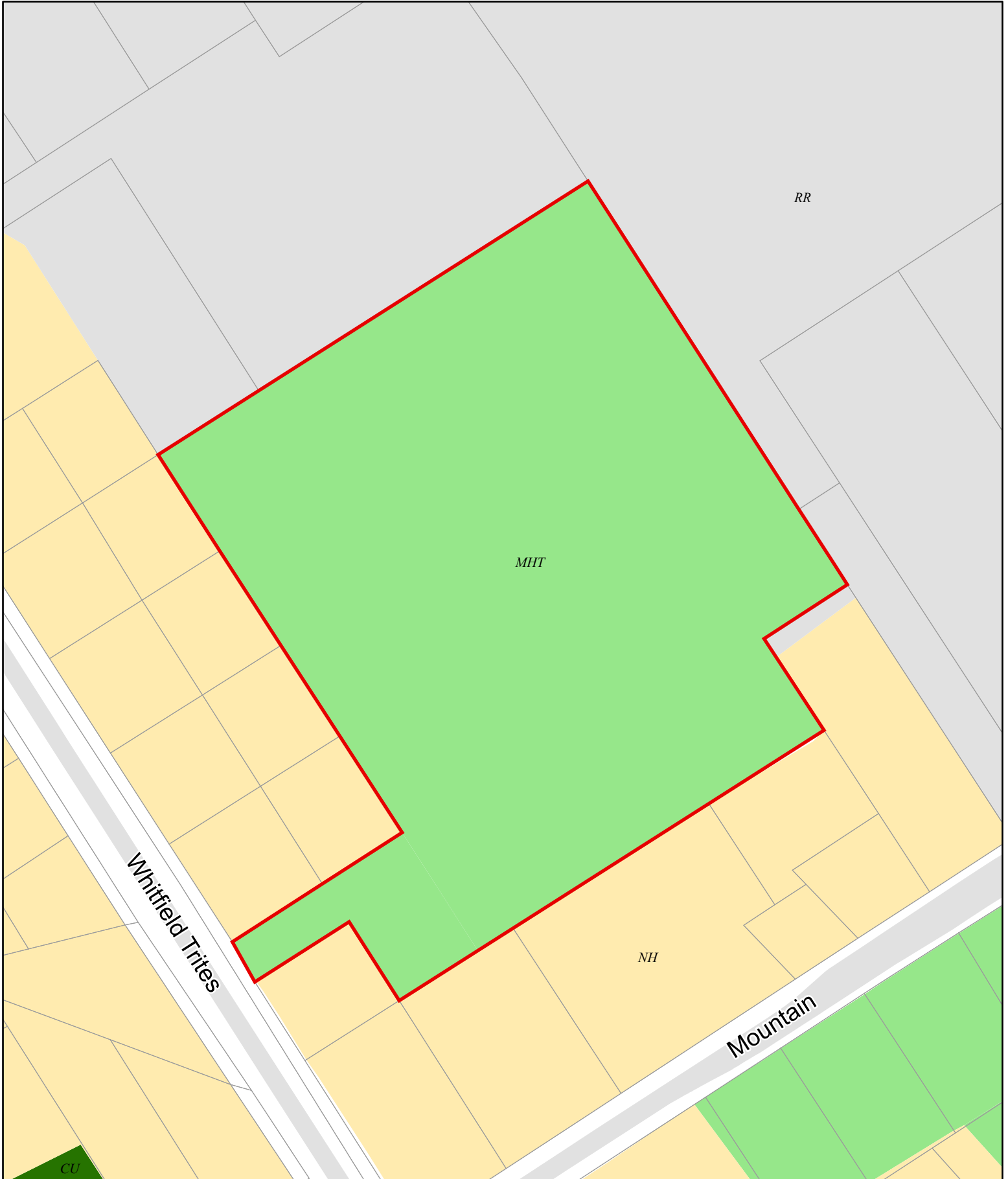
Mayor/Maire

City Clerk/Secrétaire municipale

Schedule "1.4" / Annexe «1.4»

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 - 122.4








Legend / Légende

 PID / NID 01100726

 Municipal Boundary / Limite municipale

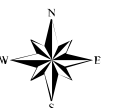
Generalized Future Land Use / Générale de l'utilisation future des sols

-  CU Community Use / Usage communautaire
-  MHT Magnetic Hill Tourism / Secteur touristique de la Côte magnétique
-  MUC Mixed Use Centres & Corridors / Centres et corridors à usages mixtes
-  NH Neighbourhood / Quartier
-  RR Rural / Secteur rural

To change the land use designation
on PID 01100726 from NH (Neighbourhood)
and RR (Rural) to MHT (Magnetic Hill Tourism)

Pour changer la designation du NID 01100726
de NH (Quartier) et RR (Secteur rural) à
MHT (Secteur touristique de la Côte magnétique)

Scale / échelle 1:10,000






Schedule "2.4" / Annexe «2.4»

City of Moncton Urban Boundary Map /
Carte de la Limite urbaine de la Ville de Moncton

Municipal Plan Amendment / Modification au Plan municipal
#Z-122.4



Legend / Légende

-  PID / NID 01100726
-  Urban boundary expansion area / Limite urbaine élargie
-  Urban Boundary / Limite urbain



Scale / échelle 1:2,000

BY-LAW # Z-222.13

**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-13.

MADE AND PASSED _____, 2024.

First Reading:
Second Reading:
Third Reading:

ARRÊTÉ N° Z-222.13

**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-13» ci-jointe.

PRIS ET ADOPTÉ le _____ 2024.

Première lecture :
Deuxième lecture :
Troisième lecture :

Mayor/Maire

City Clerk/Greffière

Schedule "A-13" / Annexe «A-13»

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

Zoning By-law / Arrêté de zonage

#Z-222.13



Legend / Légende

PID / NID 01100726

Residential Zones / Zones résidentielles

R2 Two Unit Dwelling Zone
Zone d'habitations bifamiliales

Park and Community Use Zones / Zones de parcs et d'usages communautaires

P-1 Community Use Zone
Zone d'usages communautaires

Rural and Manufactured Home Zones / Zones rurales et de maisons préfabriquées

RR-1 Rural Residential Zone
Zone résidentielle rurale

Tourism Zone / Zone touristique

TR Tourism and Recreation Zone
Zone touristique et récréative

To rezone PID 01100726 from RR-1 (Rural Residential Zone) and R2 (Two Unit Dwelling Zone) to TR (Tourism and Recreation Zone)

Pour rezoner NID 01100726 de RR-1 (Zone résidentielle rurale) et R2 (Zone d'habitations bifamiliales) à TR (Zone touristique et récréative)

Scale / échelle 1:2,000

Municipal Plan Amendment and Rezoning Application

Municipal Plan Amendment Z-122.4 and Zoning-
By-law Amendment Z-222.13
May 6, 2024

Modification du plan municipal et demande de rezonage

Modification du plan municipal Z-122.4 et
Modification à l'Arrêté de zonage Z-222.13
Le 6 mai 2024



Amendment

An application to amend the Municipal Plan and rezone land located at 39 Whitfield Trites Road and bearing PID 1100726 by redesignating the property from NH (Neighbourhood) and RR (Rural Residential) to MHT (Magnetic Hill Tourism) and rezoning the land from R2 (Two Unit Dwelling) and RR-1 (Rural Residential) to TR (Tourism and Recreation).

The proposal also includes an amendment to the city's urban boundary, to expand it to include a portion of the subject site.

The rezoning will allow retail and entertainment uses at the Pioneer Estates Winery for hosting visitors for indoor and outdoor wine tasting, wine sales, including larger events such as weddings and corporate rentals to a maximum of 80 people.

APPLICANT: Trace Planning and Design

Modification

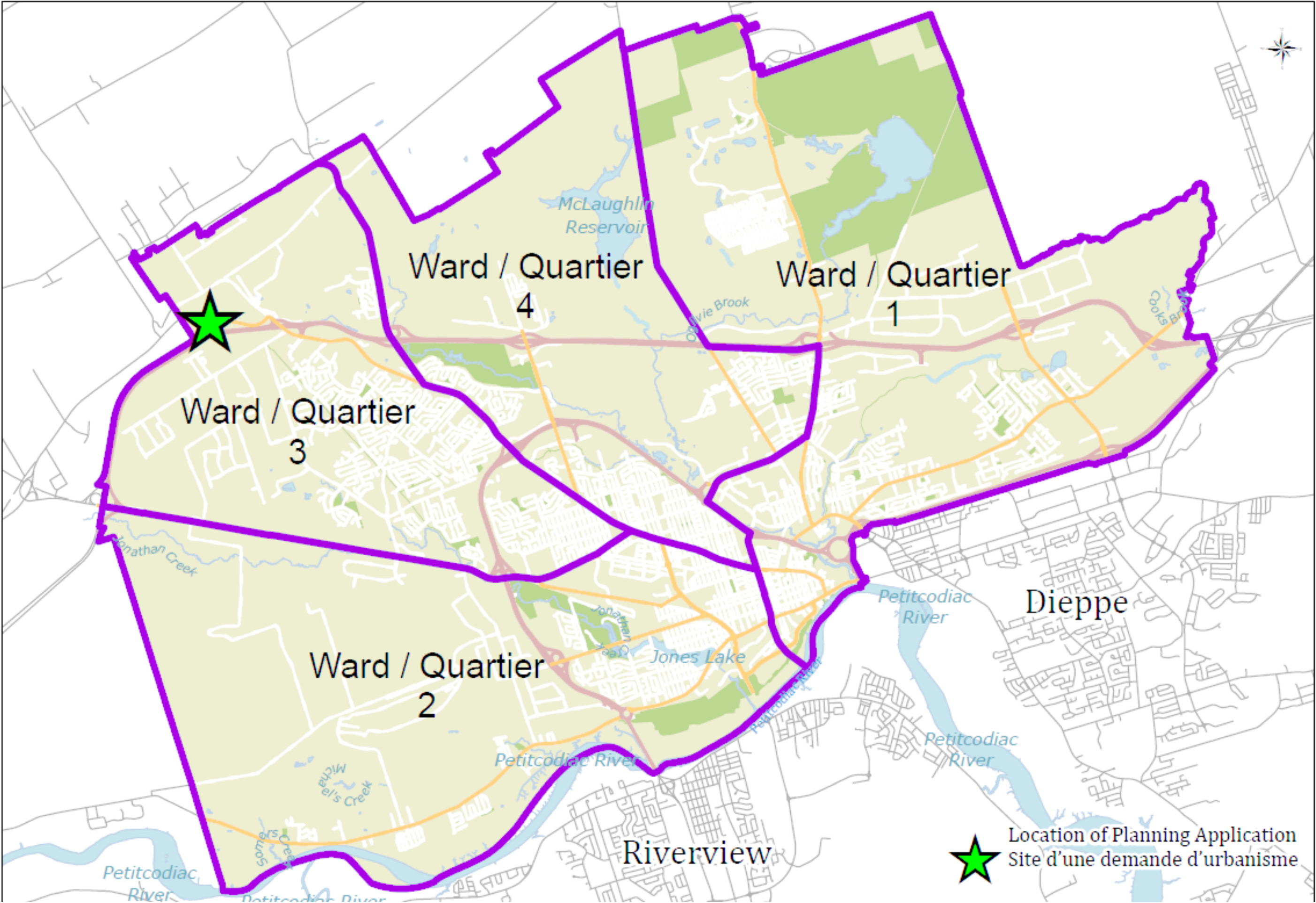
Une demande de modification du Plan municipal et de rezonage d'un terrain, situé au 39, chemin Whitfield Trites et portant le NID 1100726, en changeant la désignation de la propriété de NH (Quartier) et RR (Secteur rural) à MHT (Secteur touristique de la Côte magnétique) et en rezonant le terrain des zones R2 (Zone d'habitations bifamiliales) et RR-1 (Zone résidentielle rurale) à la zone TR (Zone touristique et récréative).

La proposition comprend également une modification de la limite urbaine de la ville, afin de l'étendre à une partie du site en question.

Le changement de zonage permettra d'utiliser le domaine viticole de Pioneer Estates à des fins de commerce de détail et de divertissement, afin d'accueillir des visiteurs pour des dégustations de vin à l'intérieur et à l'extérieur, des ventes de vin, ainsi que des événements plus importants tels que des mariages et des locations d'entreprise, pour un maximum de 80 personnes.

DEMANDEUR : Trace Planning and Design

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



**Aerial location map
Carte de localisation avec photo aérienne**



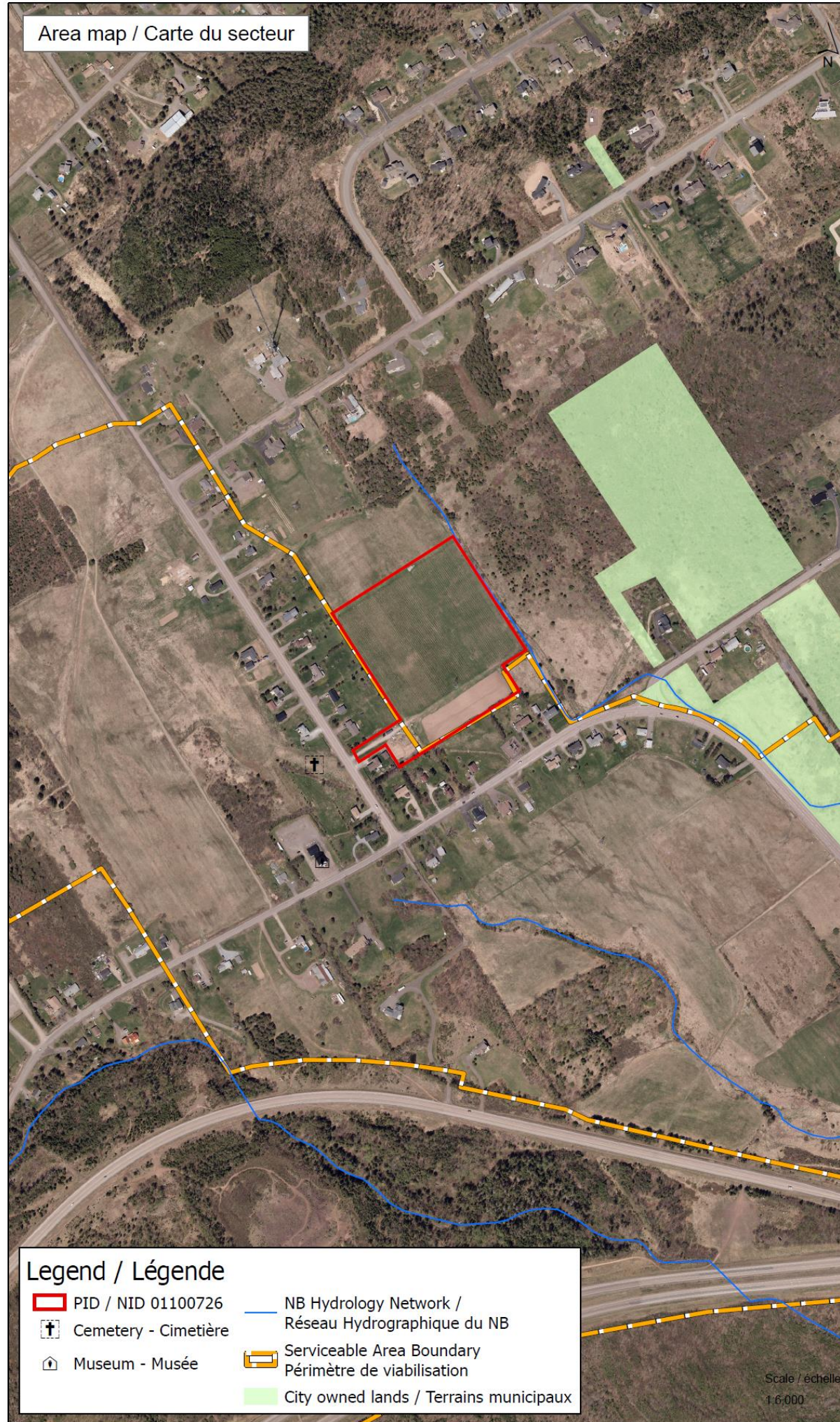
Legend / Légende

- PID / NID 01100726
- Parcel / Parcelle



Scale / échelle 1:3,000

Area map / Carte du secteur



Legend / Légende

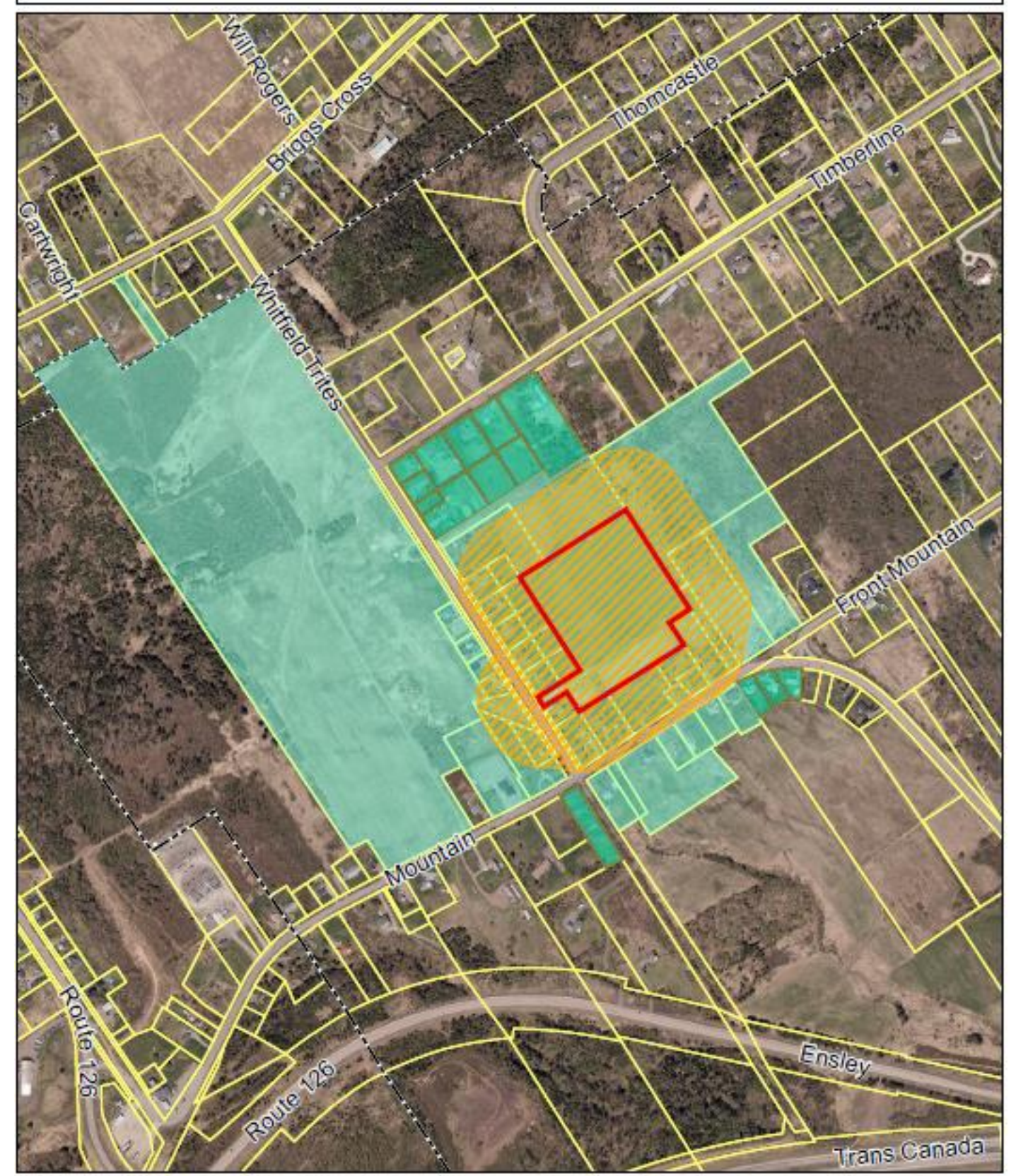
- PID / NID 01100726
- Serviceable Area Boundary / Périmètre de viabilisation
- City owned lands / Terrains municipaux
- NB Hydrology Network / Réseau Hydrographique du NB
- Cemetery - Cimetière
- Museum - Musée

Scale / échelle 1:6,000






Parcels within notification / Avis de parcelle supplémentaire

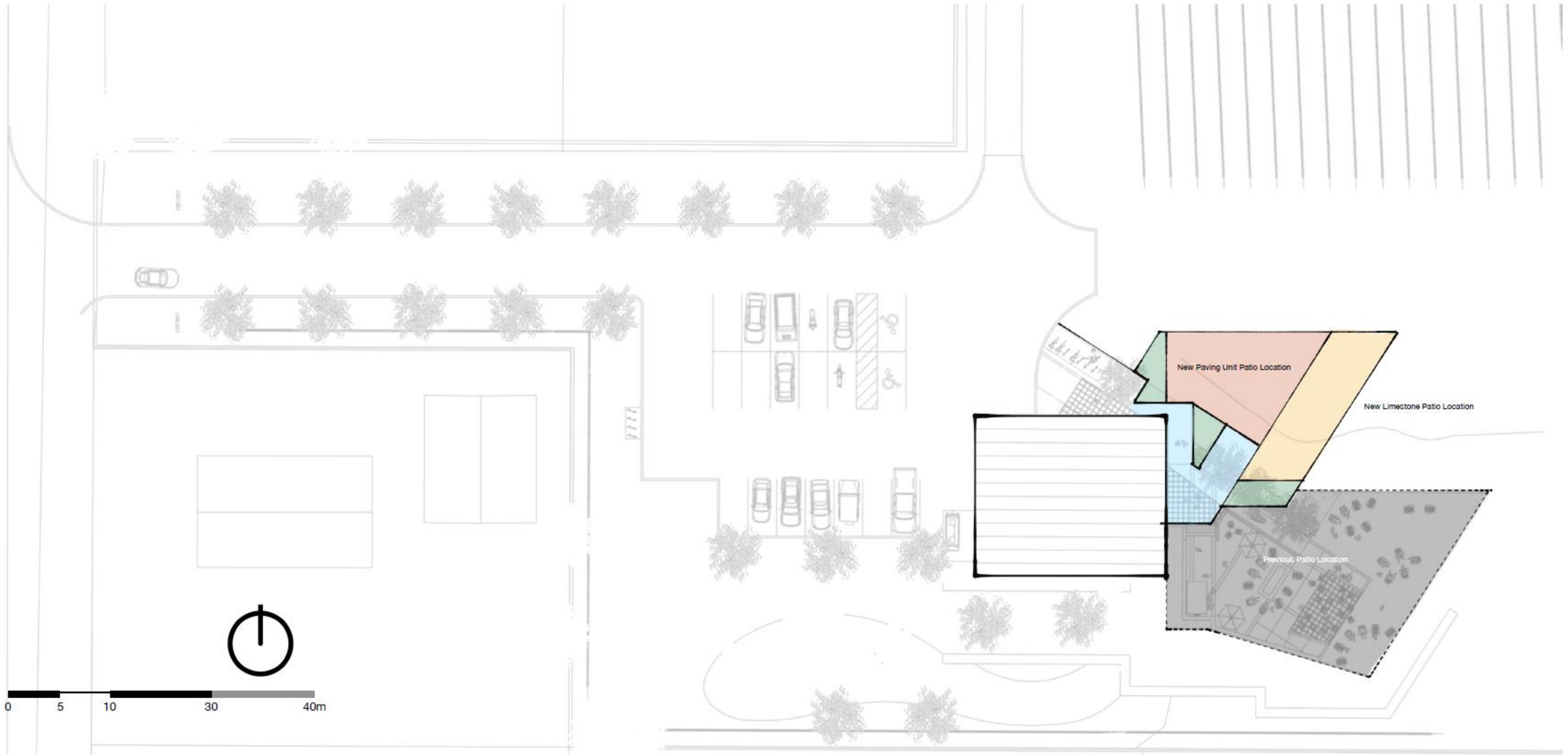


Legend / Légende

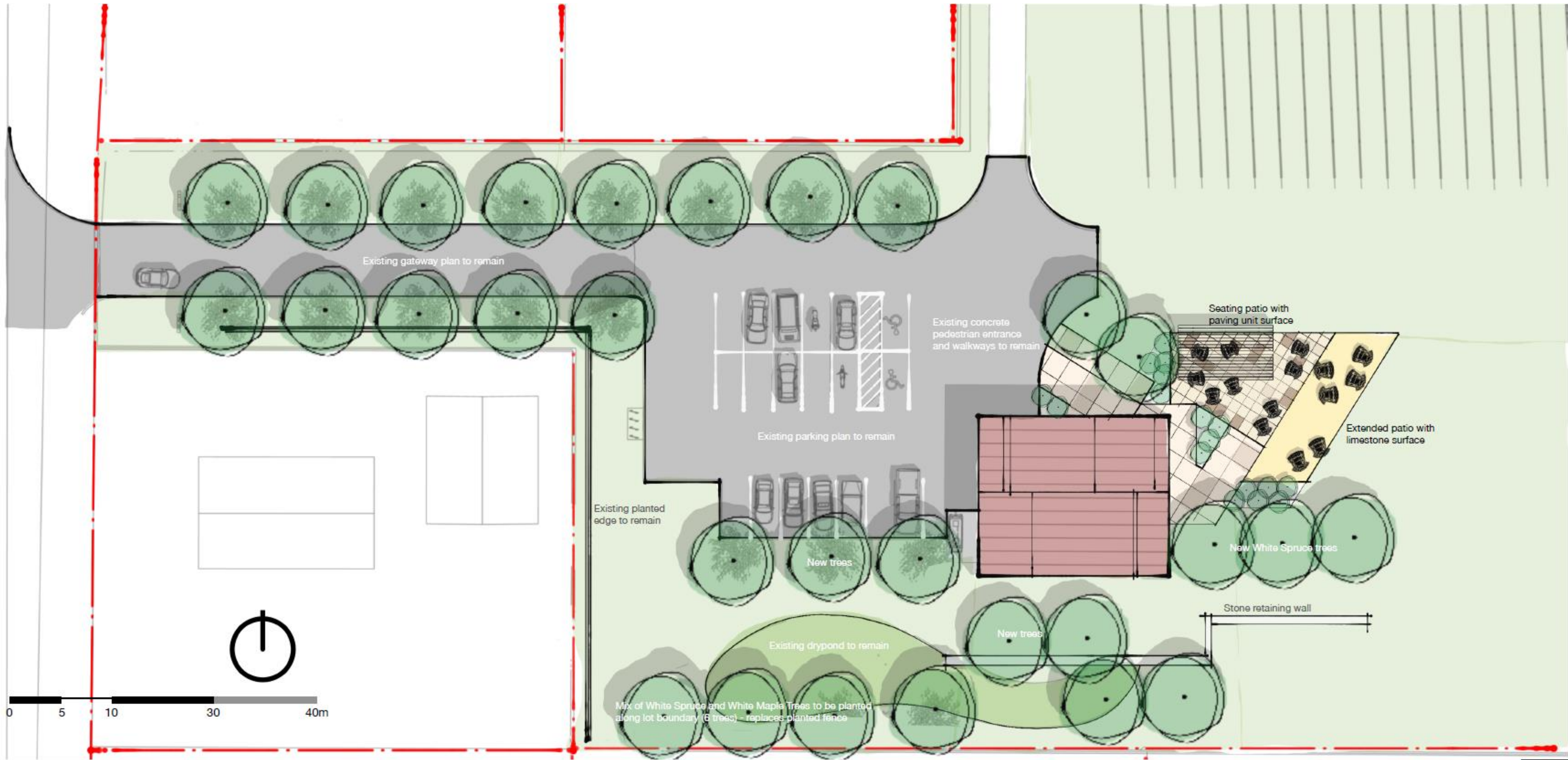
- PID / NID 01100726
- 100m Buffer / Zone tampon de 100 m
- Parcels Within 100M / Parcelles à l'intérieur de la zone tampon de 100 m
- Additional parcels notification / Avis de parcelle supplémentaire
- Municipal Boundary / Limite municipale



Scale / échelle 1:8,000



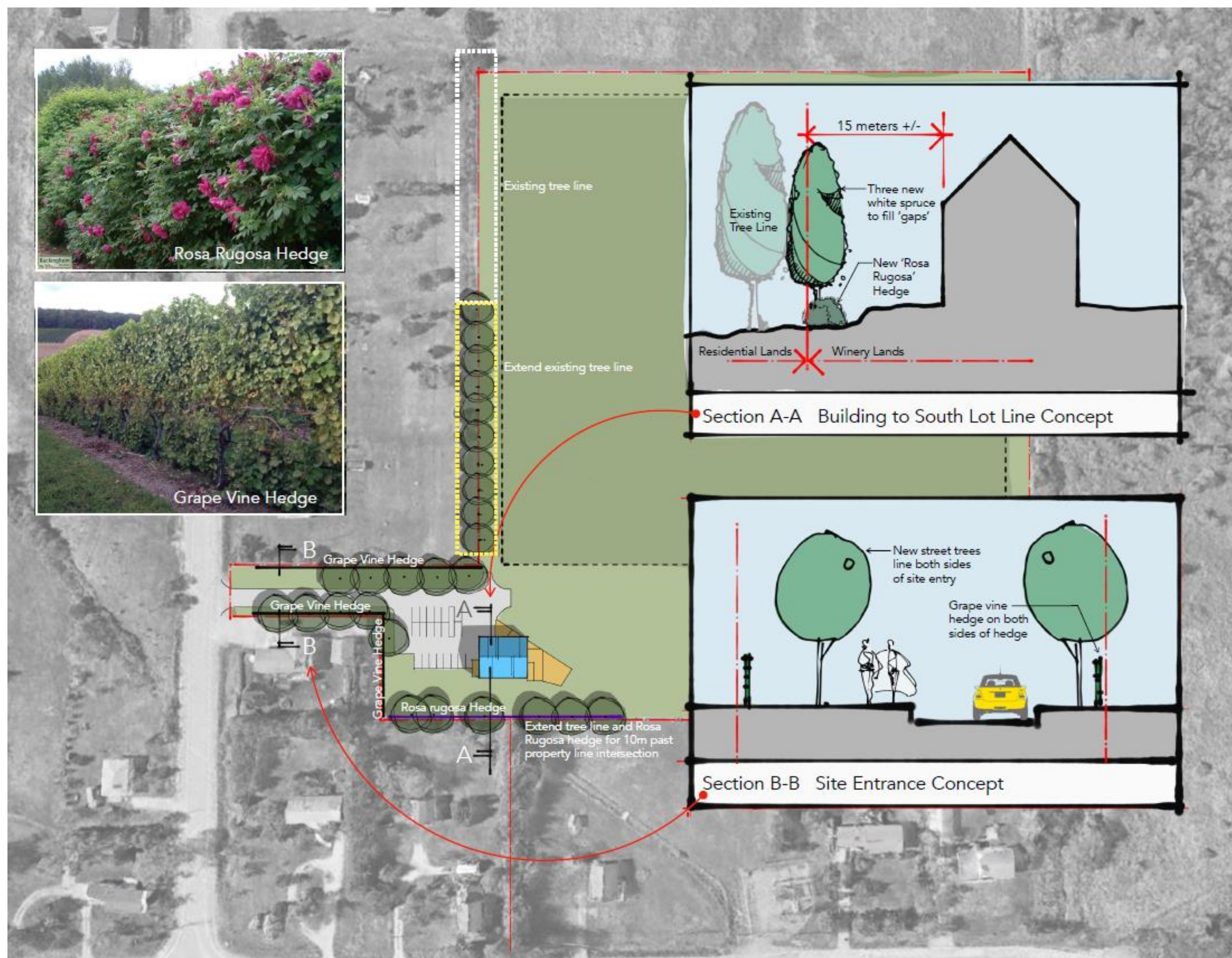
SK1 Modified Patio Location



SK1 Modified Site Plan

Trace Planning & Design
Mar 5, 2024







Tasting room entry



East view of tasting patio



Vitis 'Frontenac Gris' on supporting structure



Vine as fence on parking lot edge



Recommendation

That Moncton City Council approve the amending Municipal Plan By-law # Z-122.4 and Zoning By-law # Z-222.13.

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

Recommandation

Que le Conseil municipal de Moncton approuve l'arrêté de modification du plan municipal no Z-122.4 et l'arrêté de zonage no Z-222.13.

La modification du plan municipal et le rezonage, s'ils sont approuvés, devraient faire l'objet d'une résolution assortie de conditions, y compris, mais sans s'y limiter, les suivantes:

Recommendation

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.
2. The grass on the temporary parking area must be cut regularly.

Recommandation

1. Que toutes les utilisations du sol conformes à cet accord respectent les dispositions de l'Arrêté de zonage de la Ville de Moncton, dans sa version modifiée périodiquement.
2. L'herbe doit être coupée régulièrement dans l'aire de stationnement auxiliaire.

Recommendation

3. 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.
4. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.
5. That notwithstanding section 62 of Zoning By-law Z-222 the 30 metre landscape buffer between the entertainment use and the abutting residential zones is permitted to be reduced as per the plans, provided a robust tree planting hedge is planted and maintained by the landowner, along the south-western and south-eastern sides as shown on the approved screening plan;

Recommandation

3. Que nulle disposition de la présente n'interdise ou ne limite, d'une manière ou d'une autre, le droit du promoteur de demander une dérogation conformément aux dispositions de la *Loi sur l'urbanisme*.
4. que les travaux d'aménagement soient réalisés tout en étant substantiellement conformes aux plans fournis dans l'annexe B.
5. Que, nonobstant l'article 62 du règlement de zonage Z-222, il soit permis de réduire la zone tampon de 30 mètres entre l'usage de divertissement et les zones résidentielles adjacentes, conformément aux plans, à condition qu'une haie d'arbres robustes soit plantée et entretenue par le propriétaire foncier, le long des côtés sud-ouest et sud-est, tel qu'indiqué sur le plan d'écran approuvé ;

Recommendation

6. That an updated lot grading and drainage plan be submitted prior to the issuance of a development permit for the change in use;
7. That said lot grading and drainage plan be fully constructed prior to operating the entertainment use.
8. That no entertainment activity take place after 11:00pm on any day of the year; and
9. That the entertainment use be limited to 80 patrons at any one time.

Recommandation

6. Un plan actualisé de nivellement et de drainage du terrain doit être présenté avant la délivrance d'un permis d'aménagement pour le changement d'utilisation.
7. Que ledit plan de nivellement et de drainage du terrain soit entièrement construit avant l'exploitation de l'usage de divertissement
8. Aucune activité de divertissement ne doit avoir lieu après 23 heures, quel que soit le jour de l'année
9. Que l'activité de divertissement soit limitée à 80 personnes à la fois

Next Steps

*Public Hearing /2nd and 3rd
Readings*

May 6, 2024

Prochaines étapes

*Audience publique / 2e et
3e lectures*

Le 6 mai 2024



MONCTON

Thank You | Merci