

## NOTICE/AVIS PUBLIC

Date: February 5, 2025

Date : le 5 février 2025

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

**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.

The purpose of the proposed amendment, being By-law Z-222.42, Schedule A-42, is to rezone 358 Ryan Street from RM (Residential Mix) to R3 (Multiple Unit Dwelling) to accommodate a 3-storey, 47-unit apartment building.

La modification proposée à l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.42, annexe A-42, a pour objet de rezoner la propriété située au 358, rue Ryan de la zone RM (Zone résidentielle mixte) à la zone R3 (Zone d'habitations multifamiliales) pour permettre l'aménagement d'un immeuble d'habitation de 3 étages et de 47 logements.

### **PUBLIC HEARING**

A public hearing to consider written objections to the proposed changes will be held on **March 17, 2025** at 4 p.m. in Council Chambers at City Hall, 655 Main Street, Moncton, NB.

### **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 **lundi 17 mars 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.).

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 March 17, 2025.

Les détails concernant le projet proposé se trouvent à l'adresse :

<https://www.moncton.ca/fr/audiences-publiques>.

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.

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 lundi 17 mars 2025.

**The deadline to submit written comments is Thursday, March 13, 2025, 4:30 pm.**

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.

The proposed amending by-law may be viewed by any interested person on any day, Monday to Friday, between the



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

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 **February 26, 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 **Dylan Geldart** by phone at **506-859-2667**, 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.

#### **Les commentaires écrits doivent être déposés au plus tard le jeudi 13 mars 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**

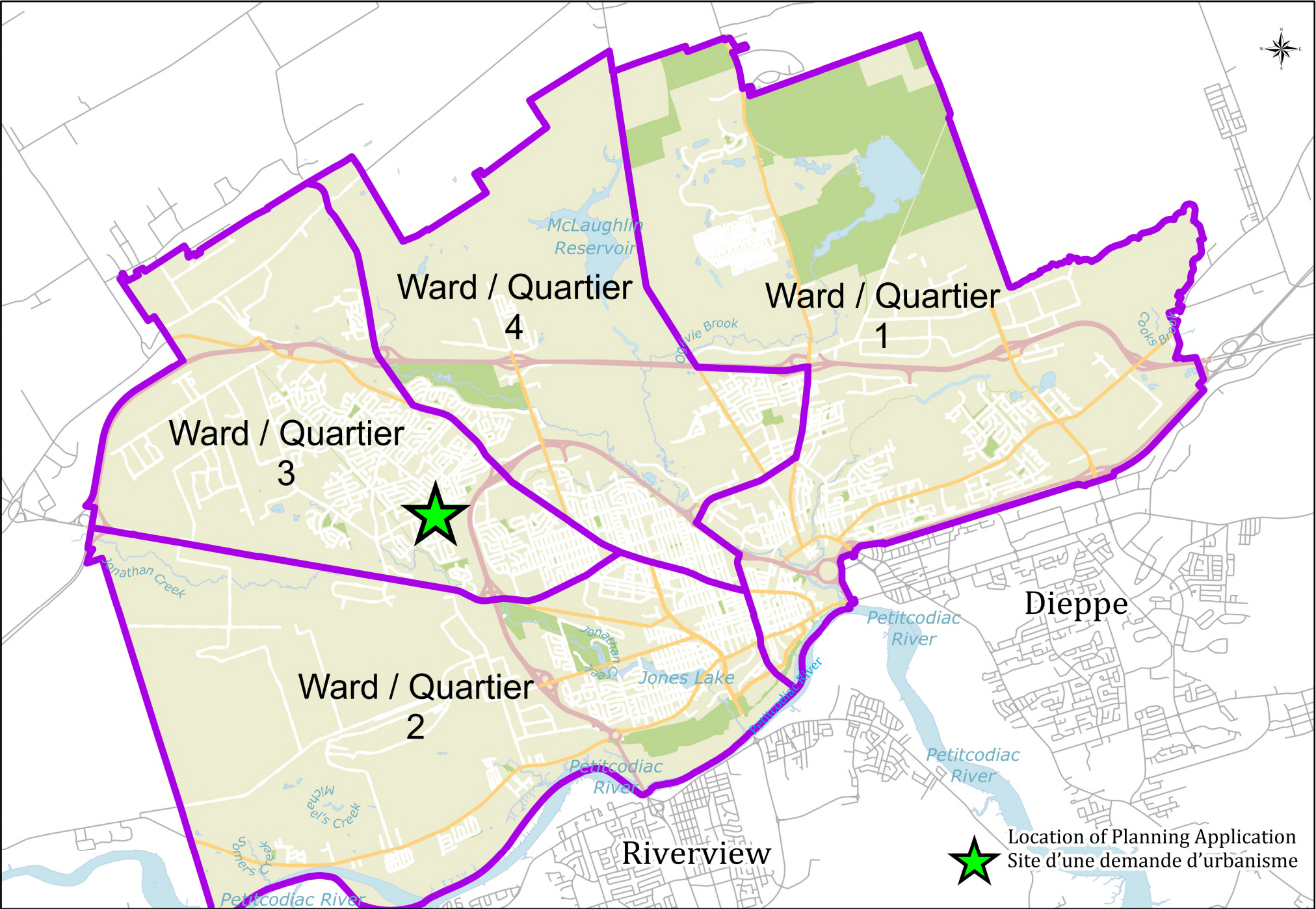
Le Comité consultatif d'urbanisme remettra ses avis écrits au Conseil municipal au sujet de la demande ci-dessus lors de sa réunion du **26 février 2025 à 17 h 30 dans la salle du conseil.** Vous trouverez plus de renseignements sur la réunion du CCU à la page suivante :

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

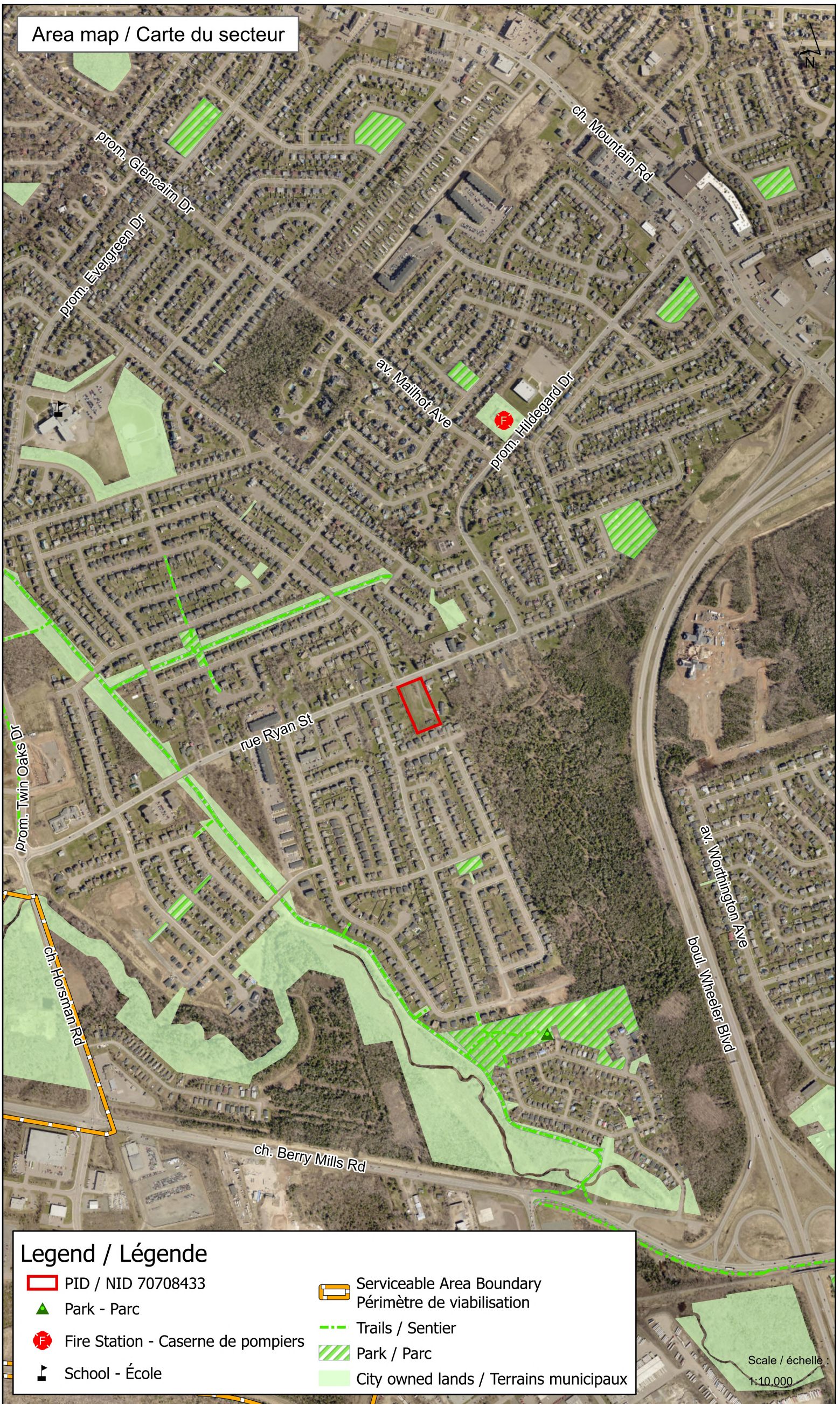
De plus amples renseignements peuvent être obtenus en communiquant avec **Dylan Geldart** par téléphone au **506-859-2667**, par courriel à [info.plans@moncton.ca](mailto:info.plans@moncton.ca) ou en visitant le Bureau de l'urbanisme et de l'aménagement à l'hôtel de ville, 655, rue Main, 2<sup>e</sup> étage, Moncton (N.-B.) E1C 1E8.

# Planning Application Location Map

## Carte de situation des demandes d'urbanisme



Area map / Carte du secteur




Legend / Légende


 PID / NID 70708433

 Park - Parc

 Fire Station - Caserne de pompiers

 School - École

 Serviceable Area Boundary  
Périmètre de viabilisation

 Trails / Sentier

 Park / Parc

 City owned lands / Terrains municipaux



Scale / échelle :  
1:10,000

# Aerial location map

## Carte de localisation avec photo aérienne



### Legend / Légende

-  PID / NID 70708433
-  Parcel / Parcelle



Scale / échelle 1:2,000

**BY-LAW # Z-222.42**

**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-42".
2. A by-law entitled "A BY LAW IN AMENDMENT OF THE CITY OF MONCTON ZONING BY-LAW", being by-law Z-222.26, Ordained and passed on February 20, 2024, is hereby repealed.

**ARRÊTÉ N° Z-222.42**

**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-42 » ci-jointe.
2. Est abrogé l'arrêté intitulé ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE ZONAGE DE LA VILLE DE MONCTON, soit l'arrêté n° Z-222.26, fait et adopté le 20 février 2024, est abrogé.

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

First Reading:  
Second Reading:  
Third Reading:

PRIS ET ADOPTÉ le \_\_\_\_\_ 2025.

Première lecture :  
Deuxième lecture :  
Troisième lecture :

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

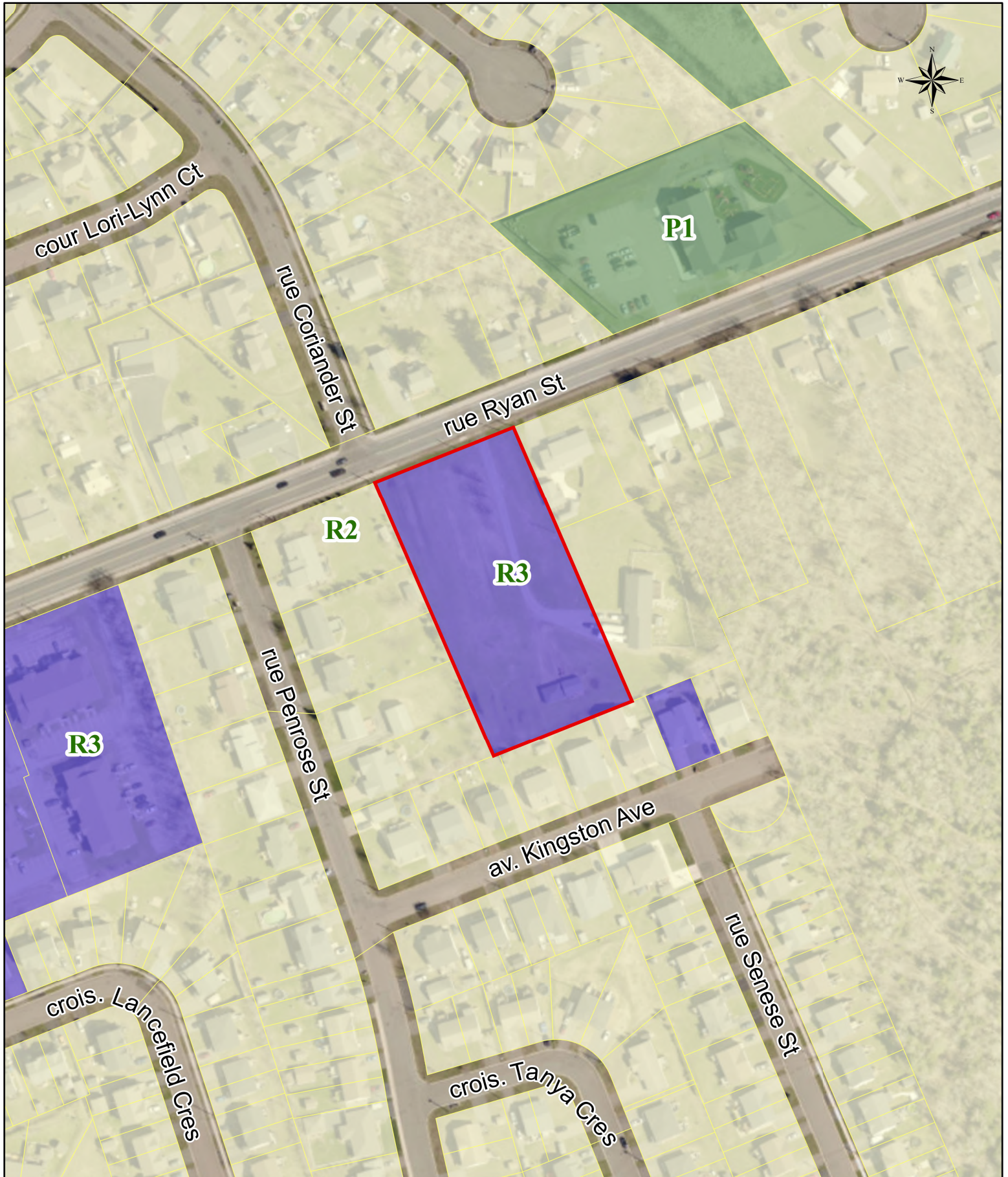
\_\_\_\_\_  
*City Clerk/Greffière*

# Schedule "A-42" / Annexe «A-42»

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

Zoning By-law / Arrêté de zonage


#Z-222.42




## Legend / Légende


 PID / NID 70708433

Residential Zones / Zones résidentielles

 R2 Two Unit Dwelling Zone  
Zone d'habitations bifamiliales

 R3 Multiple Unit Dwelling Zone  
Zone d'habitations multifamiliales

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

 P-1 Community Use Zone  
Zone d'usages communautaires

To rezone PID 70708433 from  
RM (Residential Mix Zone) to  
R3 (Multiple Unit Dwelling Zone)

Pour rezoner NID 70708433 de  
RM (Zone résidentielle mixte) à  
R3 (Zone d'habitations multifamiliales)

Scale / échelle 1:2,000

# Introduction – Rezoning Application

# Introduction – Demande de rezonage

**Zoning By-law Amendment Z-222.42**

**Modification de l'Arrêté de zonage Z-222.42**





# Amendment

Application to rezone 358 Ryan Street from RM (Residential Mix) to R3 (Multiple Unit Dwelling).

The purpose of the rezoning application is to accommodate a three-storey, 47-unit apartment building.

**APPLICANT:** Diallo Development Inc., landowner

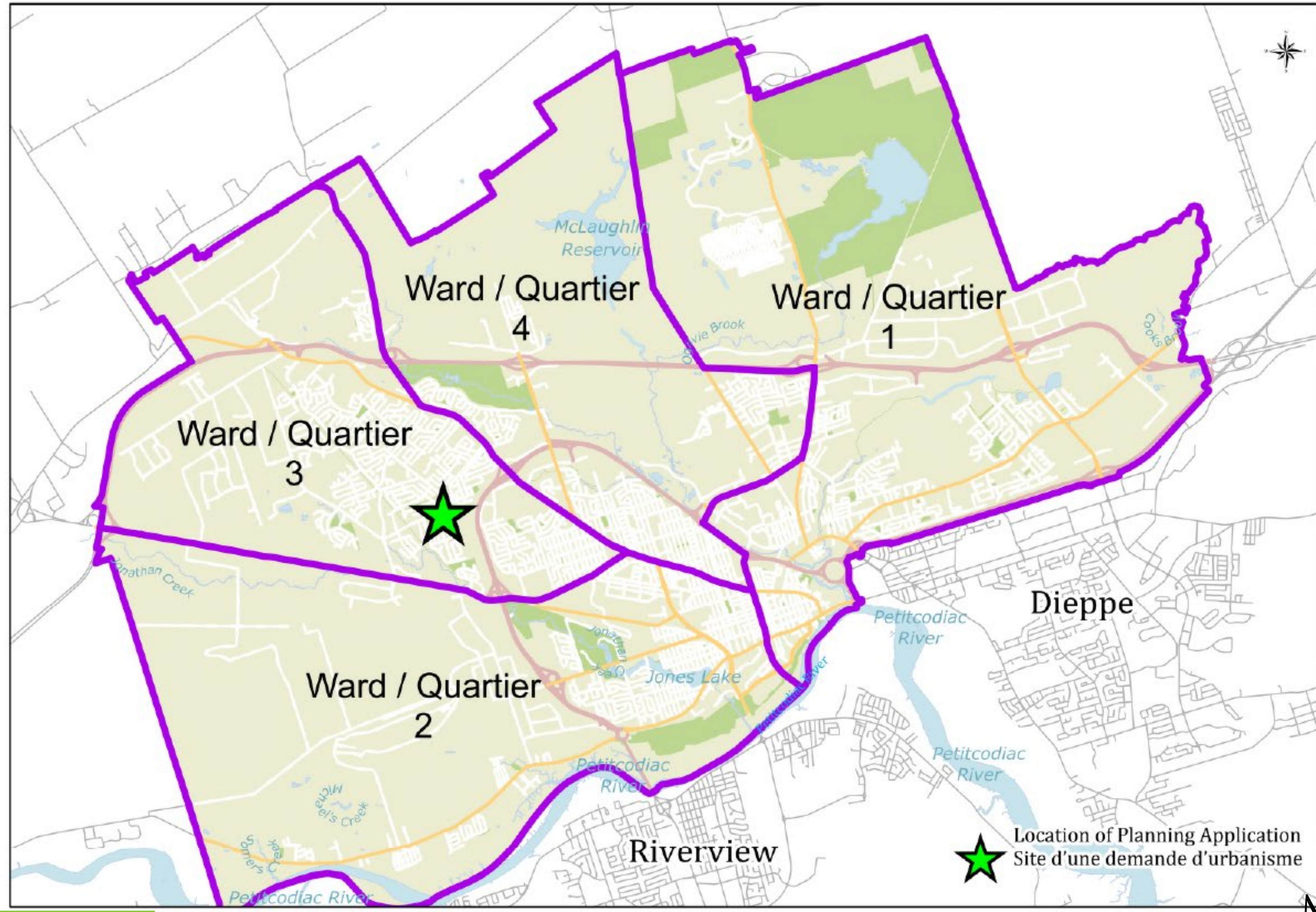
# Modification

Demande visant à rezoner la propriété située au 358, rue Ryan de la zone RM (Zone résidentielle mixte) à la zone R3 (Zone d'habitations multifamiliales).

La demande de rezonage vise à aménager un immeuble d'habitation de 3 étages et de 47 logements.

**DEMANDEUR :** Diallo Development Inc., propriétaire foncier

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



24-Unit Townhouse  
Development approved in  
2024

Habitation en rangée de  
24 logements approuvée en  
2024



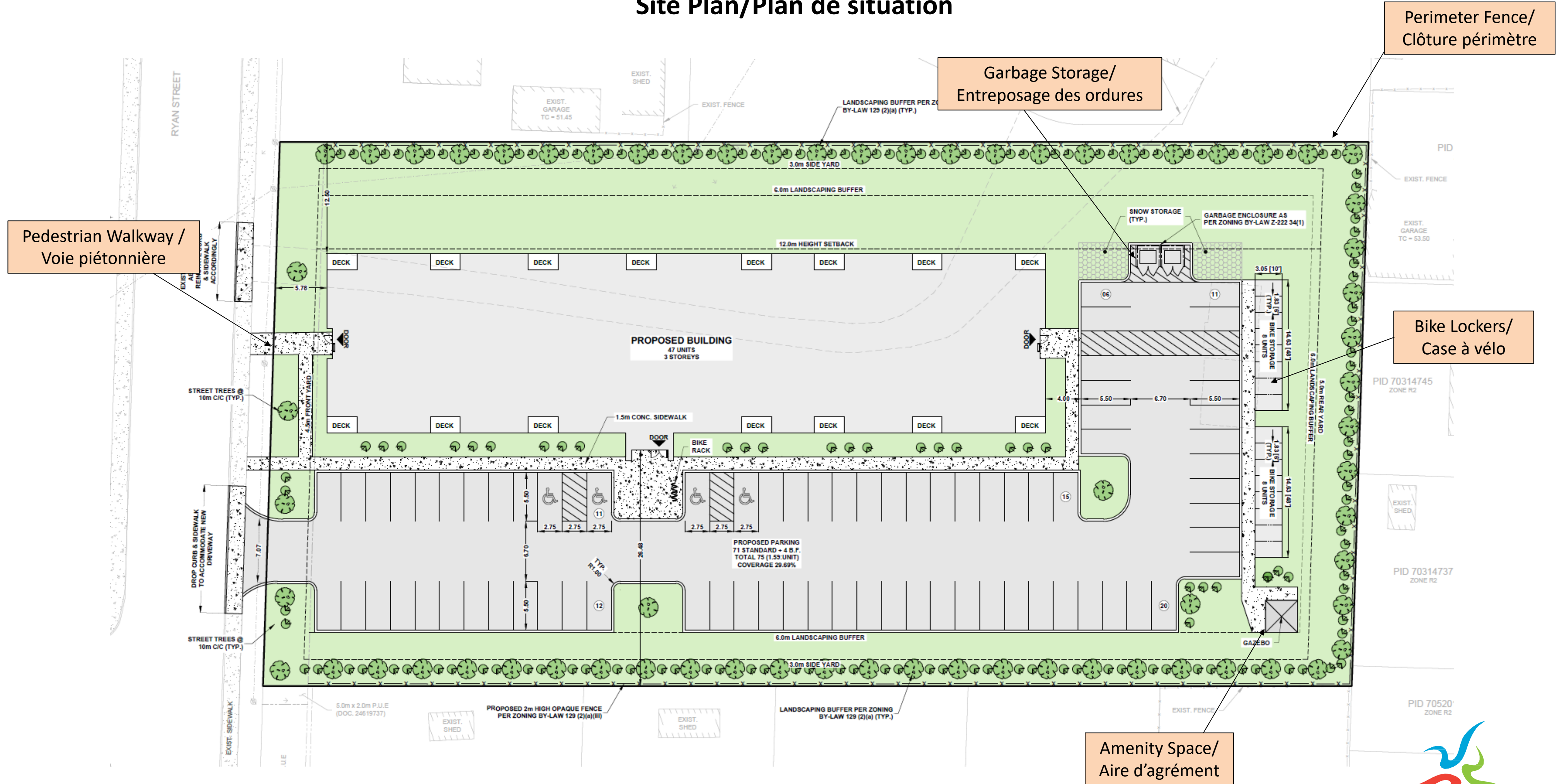
Existing Zoning/  
Zonage existant



Proposed Zoning/  
Zonage proposé



# Site Plan/Plan de situation







# Recommendations

Administration recommends that Moncton City Council proceed with proposed Zoning By-law amendment Z-222.42 by:

- 1) Giving first reading of the by-law;
- 2) Referring the by-law to the Planning Advisory Committee for its written views;
- 3) Setting a Public Hearing for March 17, 2025, at 4:00 PM in Council Chambers at City Hall.

# Recommandations

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-222.2 :

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

1. The accessory buildings shall be limited to bike storage associated with the main use and are prohibited to be used for commercial purposes;
2. The 2 m opaque fence be made of wood, PVC, or other similar quality material, but shall not include chain link fencing;
3. 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;

# Recommandations

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

1. Les bâtiments accessoires doivent servir principalement à l'entreposage de vélos et ne doivent pas être utilisés à des fins commerciales.
2. 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.
3. 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.

# Recommendations

4. 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;
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;
6. The existing driveway entrances and curb cuts not in use be reinstated with barrier curb;
7. The applicant shall provide unit numbers for the main building prior to the issuance of a development permit; and
8. The development shall be carried out in general conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

# Recommandations

4. 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.
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*.
6. Les entrées et les bateaux de trottoir existants qui ne sont pas utilisés doivent être réaménagés avec une bordure infranchissable.
7. Le demandeur doit fournir les numéros de logement du bâtiment principal avant que soit délivré le permis d'aménagement.
8. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins reproduits à l'annexe B.



## Next Steps

**Planning Advisory Committee**  
February 26, 2025

**Public Hearing**  
March 17, 2025

## Prochaines étapes

**Comité consultatif d'urbanisme**  
26 février 2025

**Audience publique**  
17 mars 2025



**MONCTON**



MONCTON

Thank You | Merci