

# Humphreys Brook East

Development Charge Area

Le secteur est du  
ruisseau

Humphreys

Secteur d'imposition des  
redevances d'aménagement

Planning Advisory Committee – June 23, 2021  
Development Charge By-law Amendment # Z-1519.1

Comité consultatif d'urbanisme – 23 juin 2021  
Arrêté Z-1519.1 sur les redevances d'aménagement



# Background

- Humphreys Brook Neighbourhood Plan (2016)
- Implementation strategy
- Cost-sharing framework (Development Charges)
- New provincial *Community Planning Act* in January 2018
- Development Charge By-law registered April 29, 2020

# Contexte

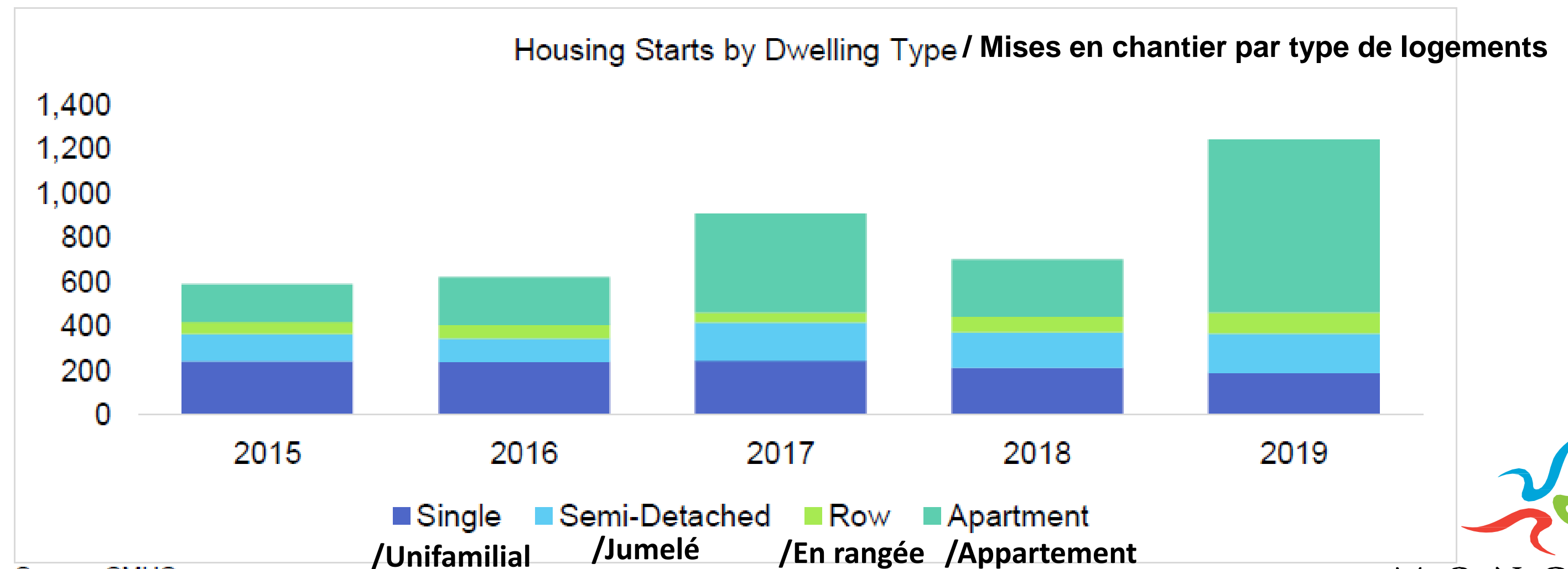
- Plan du quartier du ruisseau Humphreys (2016)
- Stratégie de mise en œuvre
- Cadre de partage des coûts (redevances d'aménagement)
- Nouvelle *Loi sur l'urbanisme* du gouvernement provincial adoptée en janvier 2018
- Arrêté concernant la redevance d'aménagement enregistré le 29 avril 2020

# Neighbourhood Plan and Housing Trends

- New model for suburban sustainable development
- Complete communities
- Housing continuum / aging in place

# Planification de quartier et tendances en matière de logement

- Nouveau modèle pour le développement durable de la banlieue
- Collectivités autosuffisantes
- Continuum de logement et vieillissement chez soi

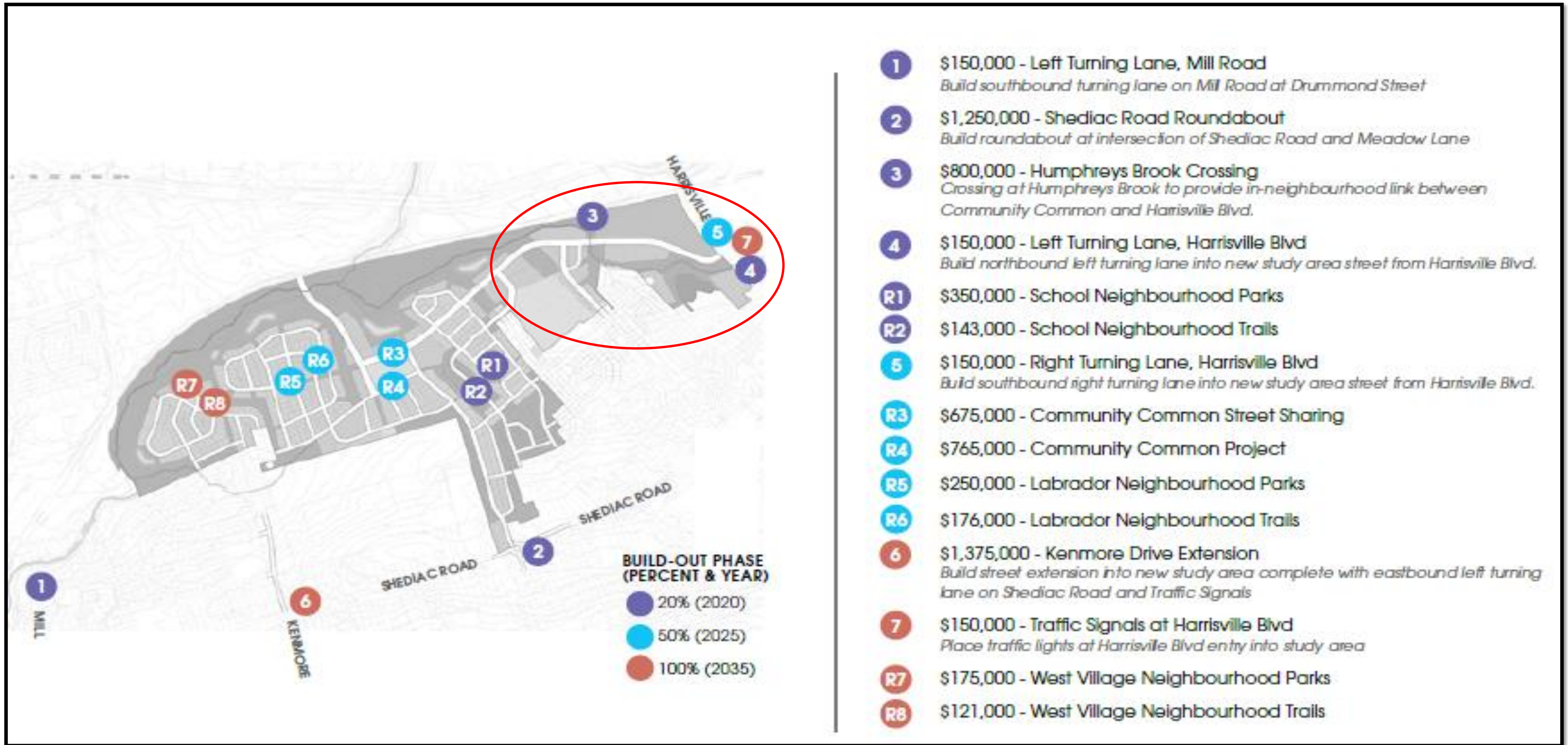


Source: CMHC

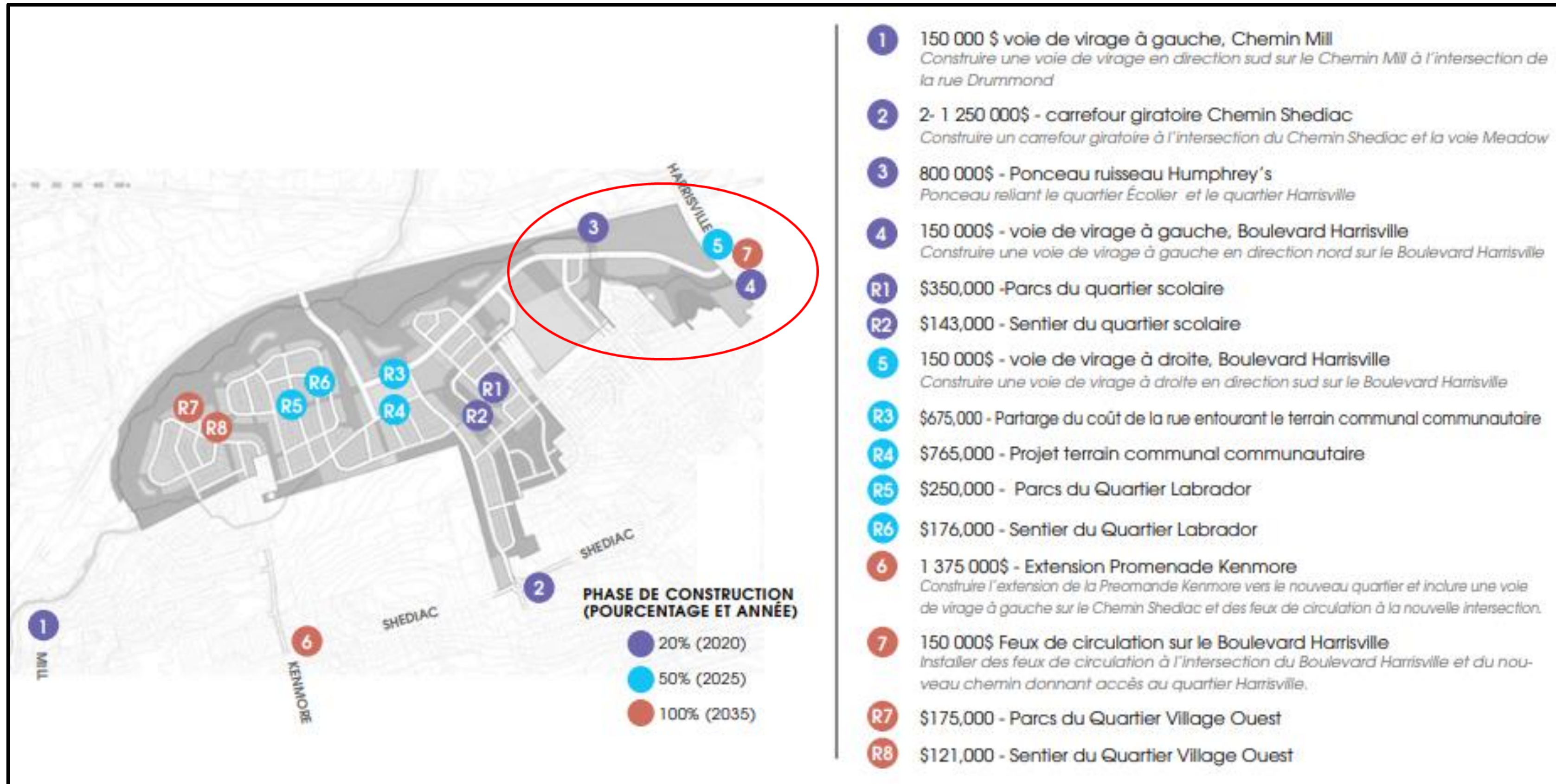


MONCTON

# Implementation Capital Projects (Fig. 5.1A)



# La mise en œuvre des projets d'immobilisations (figure 5.1A)



## Pre-Adoption Milestones

- RFP issued August 2020
- Landowner group meeting #1, October 29, 2020
- Launch of project website, November 2020
- Individual landowner meetings, November / December 2020
- Landowner group meeting #2, May 19, 2021
- Draft documents posted on project website

## Étapes préalables à l'adoption

- Lancement de la DDP en août 2020
- Première réunion du groupe de propriétaires fonciers le 29 octobre 2020
- Lancement du site Web du projet en novembre 2020
- Réunions individuelles avec les propriétaires fonciers en novembre et décembre 2020
- Deuxième réunion du groupe des propriétaires fonciers le 19 mai 2021
- Version provisoire des documents publiée sur le site Web du projet



# Development Charges Background Study – Humphreys Brook East

City of Moncton

Draft – For Public Review

May 2021

Watson & Associates Economists Ltd.  
905-272-3600  
info@watsonecon.ca



# Étude du contexte des redevances d'aménagement – secteur est du ruisseau Humphreys

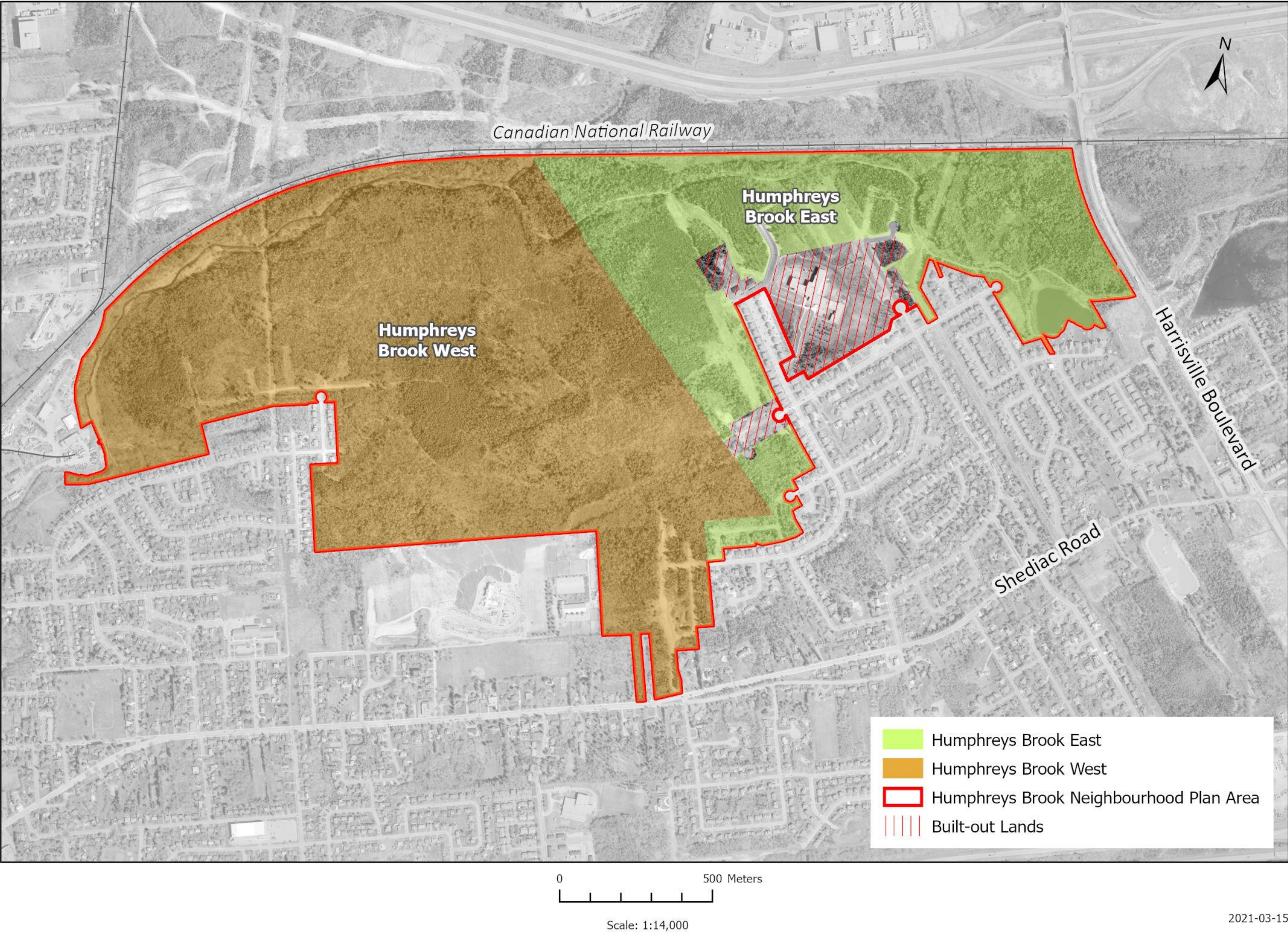
Ville de Moncton

Version provisoire – Pour examen public

Mai 2021

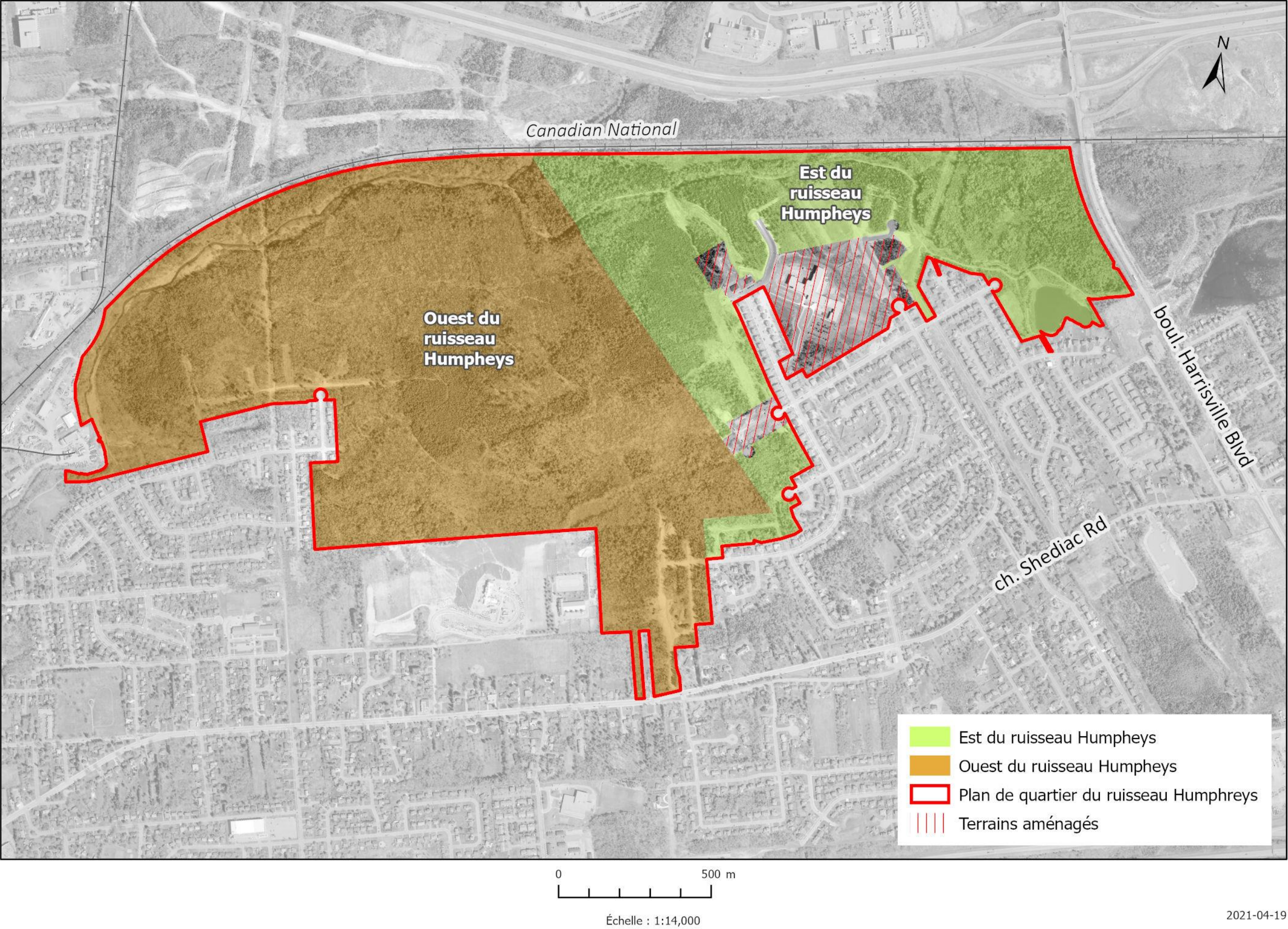
Watson & Associates Economists Ltd.  
905-272-3600  
info@watsonecon.ca

# Neighbourhood Plan Area





# Plan de quartier du ruisseau Humphreys

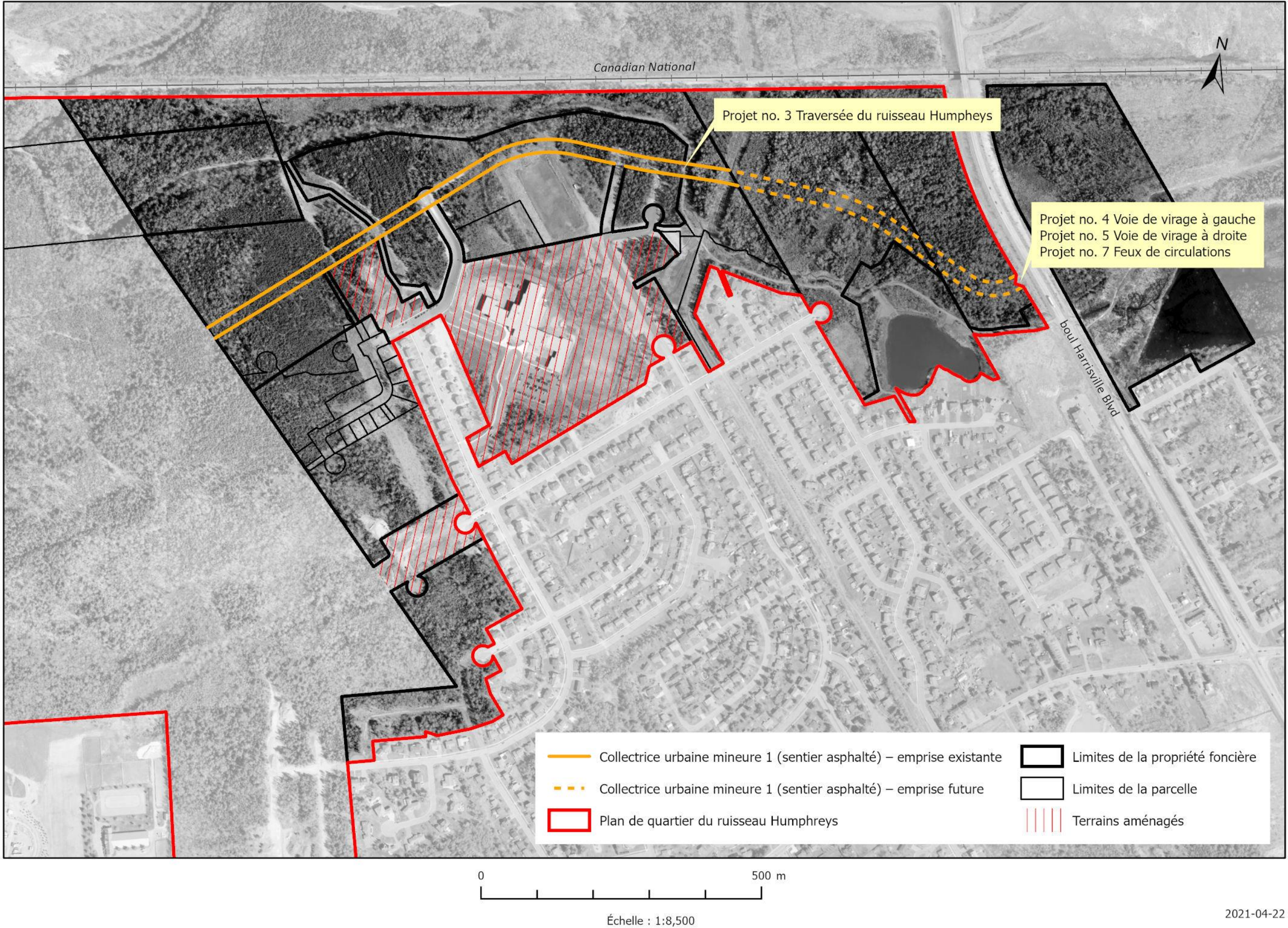


# Road Infrastructure

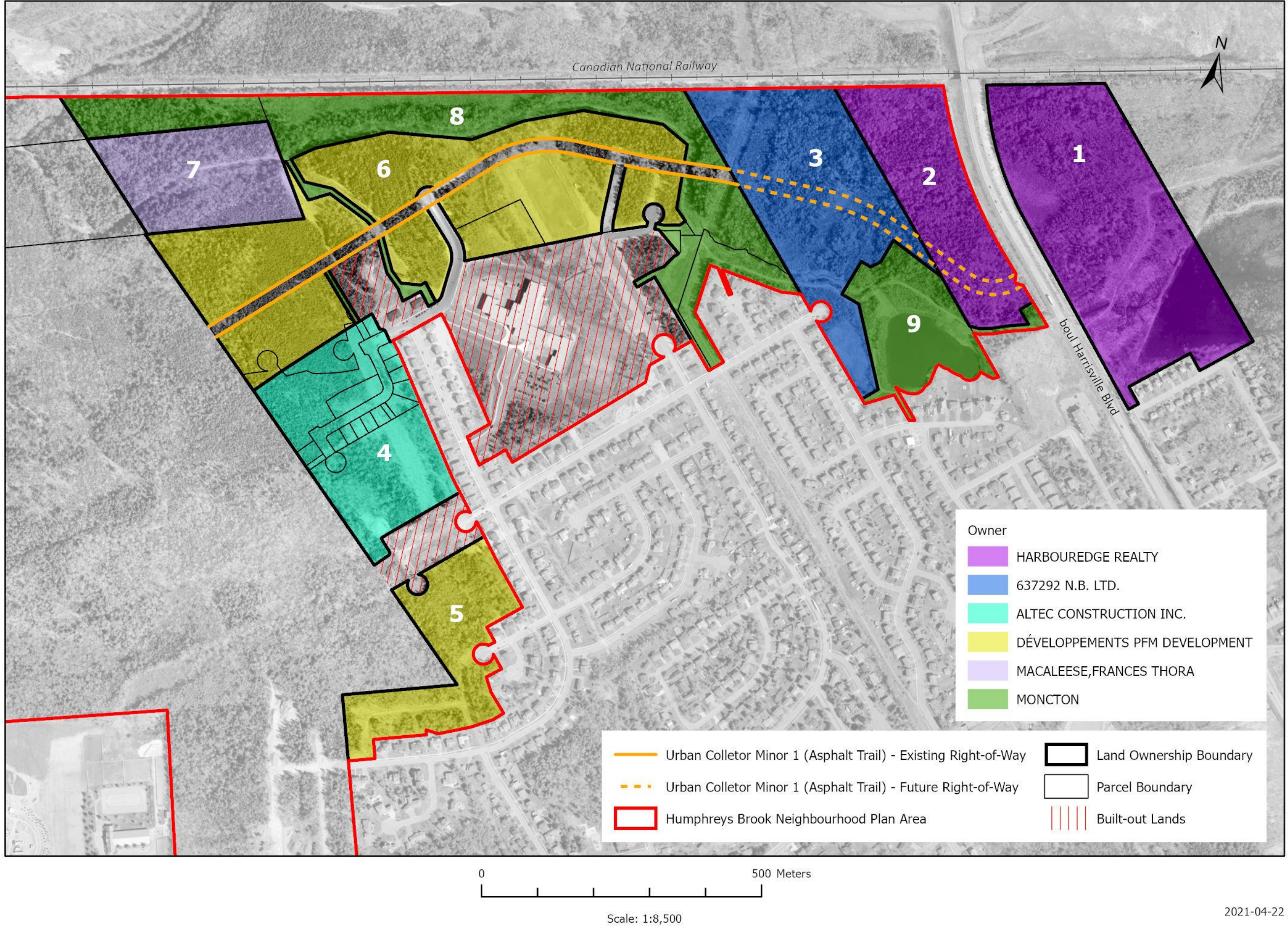


2021-04-22

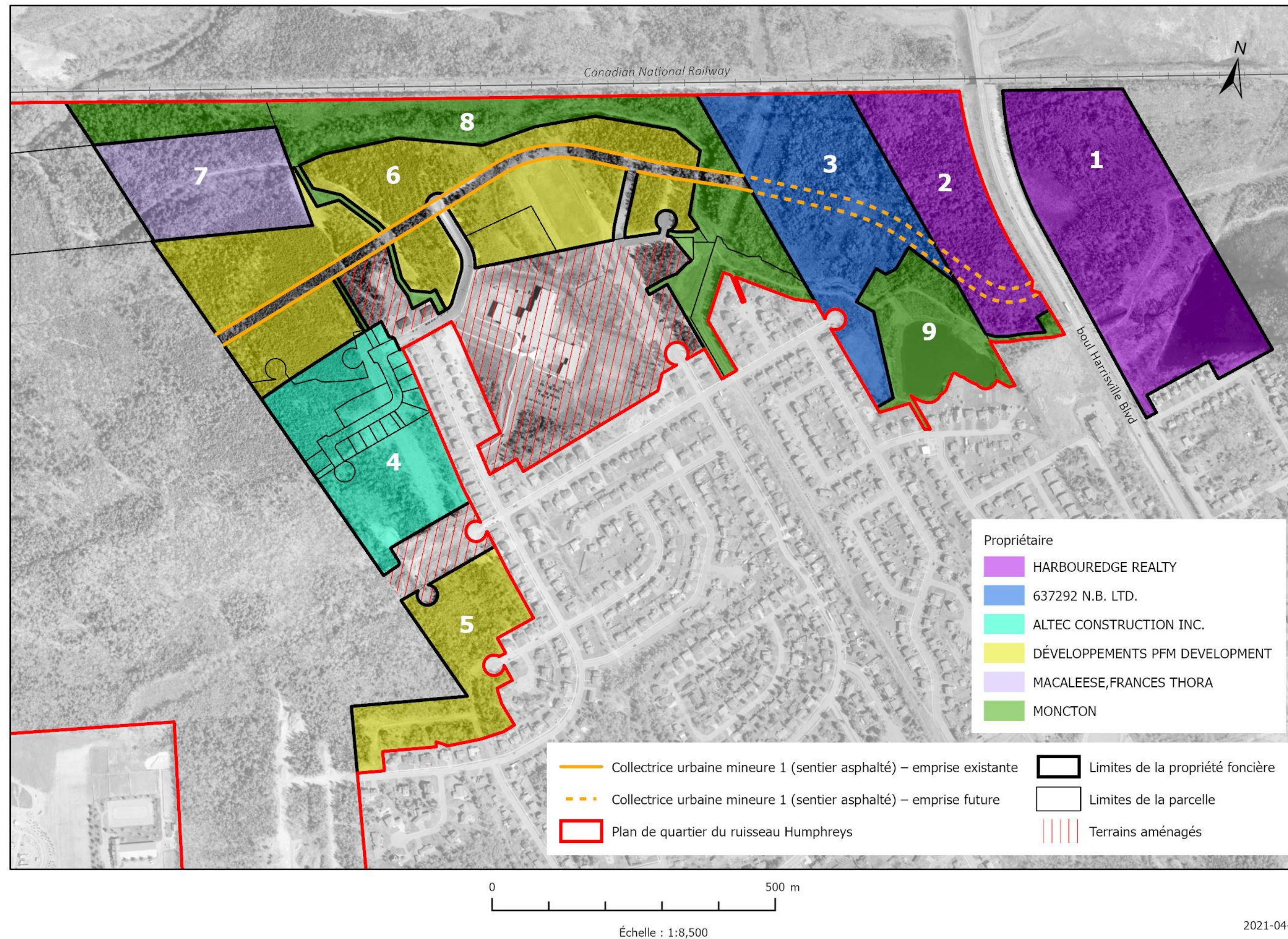
# Infrastructure routière



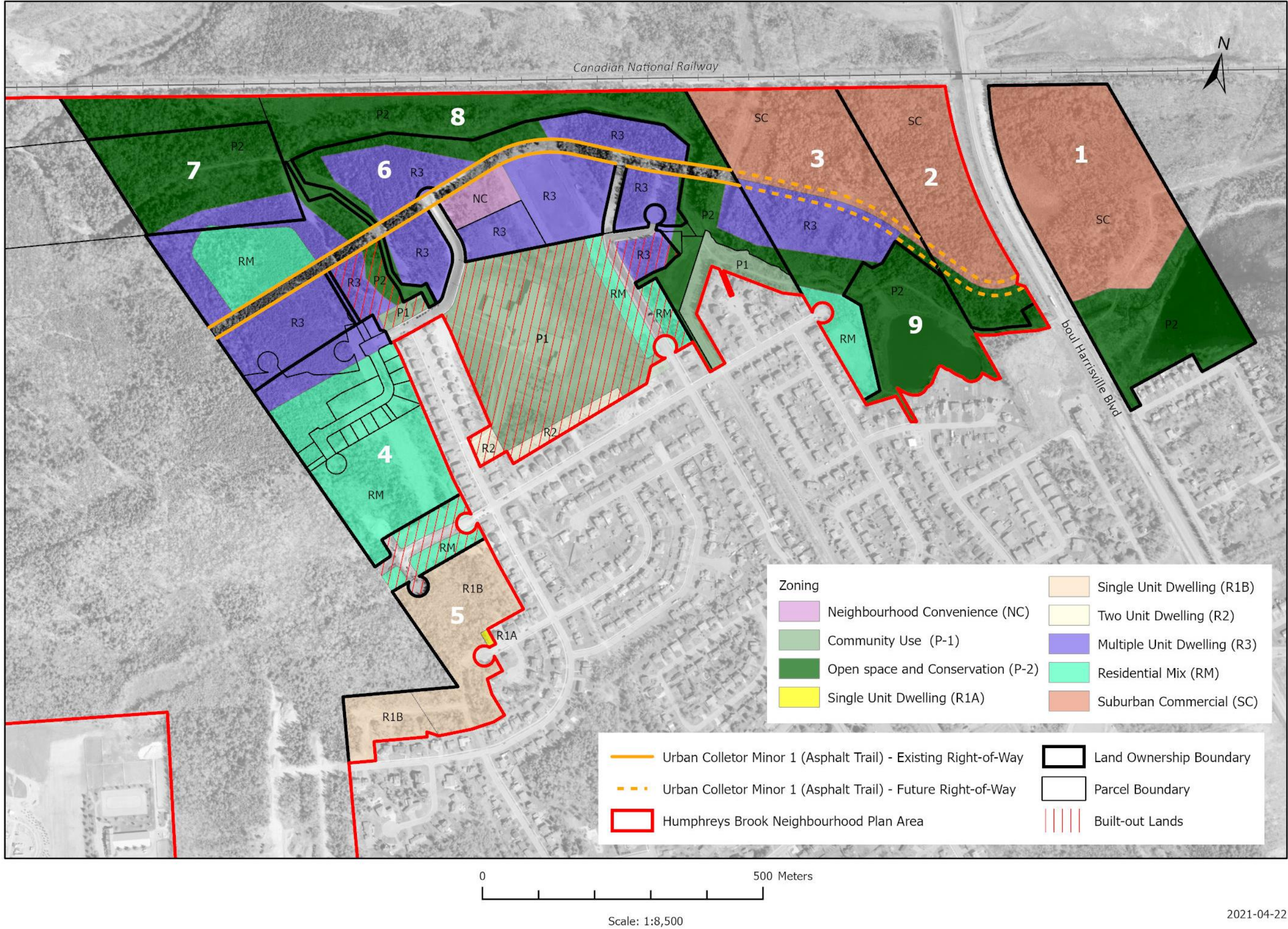
# Landownership



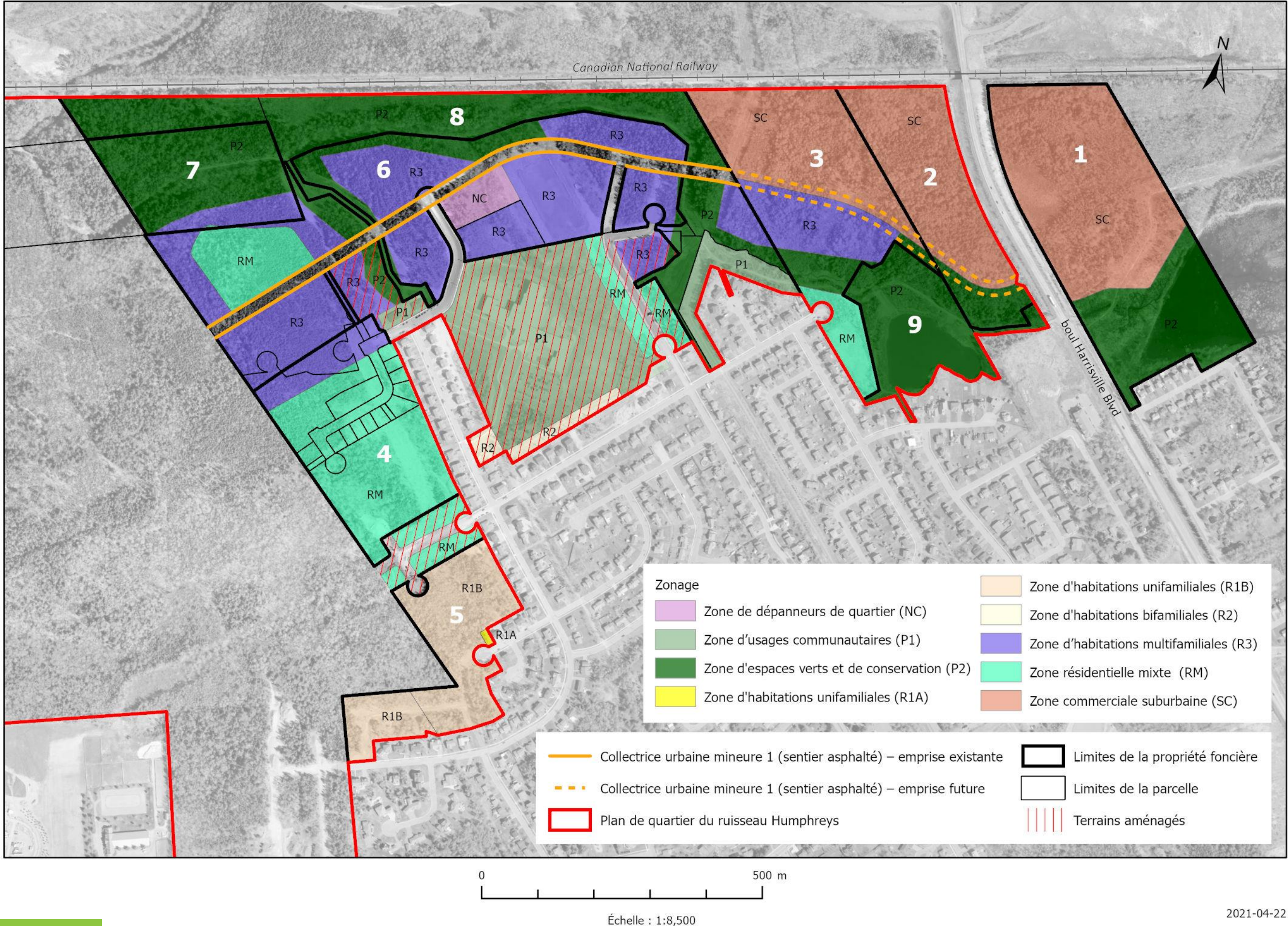
# Propriétés foncières



# Zoning and Built-out Lands



# Zonage et terrains bâtis



# Area Development Charge





# Zones de redevances d'aménagement



# Sample Development Charges

Development Type	Property #	Charge Area	Zone	Lot Area (sq.m)
Single Unit Dwelling	5	ADC-A	R1B	445.15
Semi-detached Dwelling	4	ADC-A	RM	323.75
Townhouse Dwelling (6 units)	3	ADC-A	R3	1,092.65
Multiple Unit Dwelling (40 units)	6	ADC-A	R3	5,989.35

Development Type	Lot Area (acres)	Weighting	Weighted Area (acres)	ADC per Weighted Acre	Total ADC Payable
Single Unit Dwelling	0.11	3.92	0.43	\$1,659.42	716
Semi-detached Dwelling	0.08	6.72	0.54	\$1,659.42	892
Townhouse Dwelling (6 units)	0.27	6.51	1.76	\$1,659.42	2,917
Multiple Unit Dwelling (40 units)	1.48	6.51	9.63	\$1,659.42	15,988
	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C=A x B</i>	<i>D</i>	<i>E=C*D</i>

ADC per Weighted Acre	\$
Humphreys Brook Crossing	\$1,078.42
Turning Lanes at Harrisville Blvd	\$404.44
Traffic Signals at Harrisville Blvd	\$176.56
<b>Total</b>	<b>\$1,659.42</b>

# Exemple de redevances d'aménagement

Type d'aménagement	Propriété n°	Zone de redevances	Zonage	Superficie du lot (m <sup>2</sup> )
Habitation unifamiliale	5	RAS A	R1B	445,15
Habitation jumelée	4	RAS A	RM	323,75
Habitation en rangée (6 logements)	3	RAS A	R3	1 092,65
Habitation multifamiliale (40 logements)	6	RAS A	R3	5 989,35

Type d'aménagement	Superficie du lot (en acres)	Pondération	Superficie pondérée (en acres)	RAS par acre pondéré	Total des RAS à acquitter
Habitation unifamiliale	0,11	3,92	0,43	1 659,42 \$	716
Habitation jumelée	0,08	6,72	0,54	1 659,42 \$	892
Habitation en rangée (6 logements)	0,27	6,51	1,76	1 659,42 \$	2 917
Habitation multifamiliale (40 logements)	1,48	6,51	9,63	1 659,42 \$	15 988
	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C=A x B</i>	<i>D</i>	<i>E=C*D</i>

RAS par acre pondéré	\$
Ponceau du ruisseau Humphreys	1 078,42 \$
Voies de virage : boulevard Harrisville	404,44 \$
Feux de circulation : boulevard Harrisville	176,56 \$
<b>Total</b>	<b>1 659,42 \$</b>

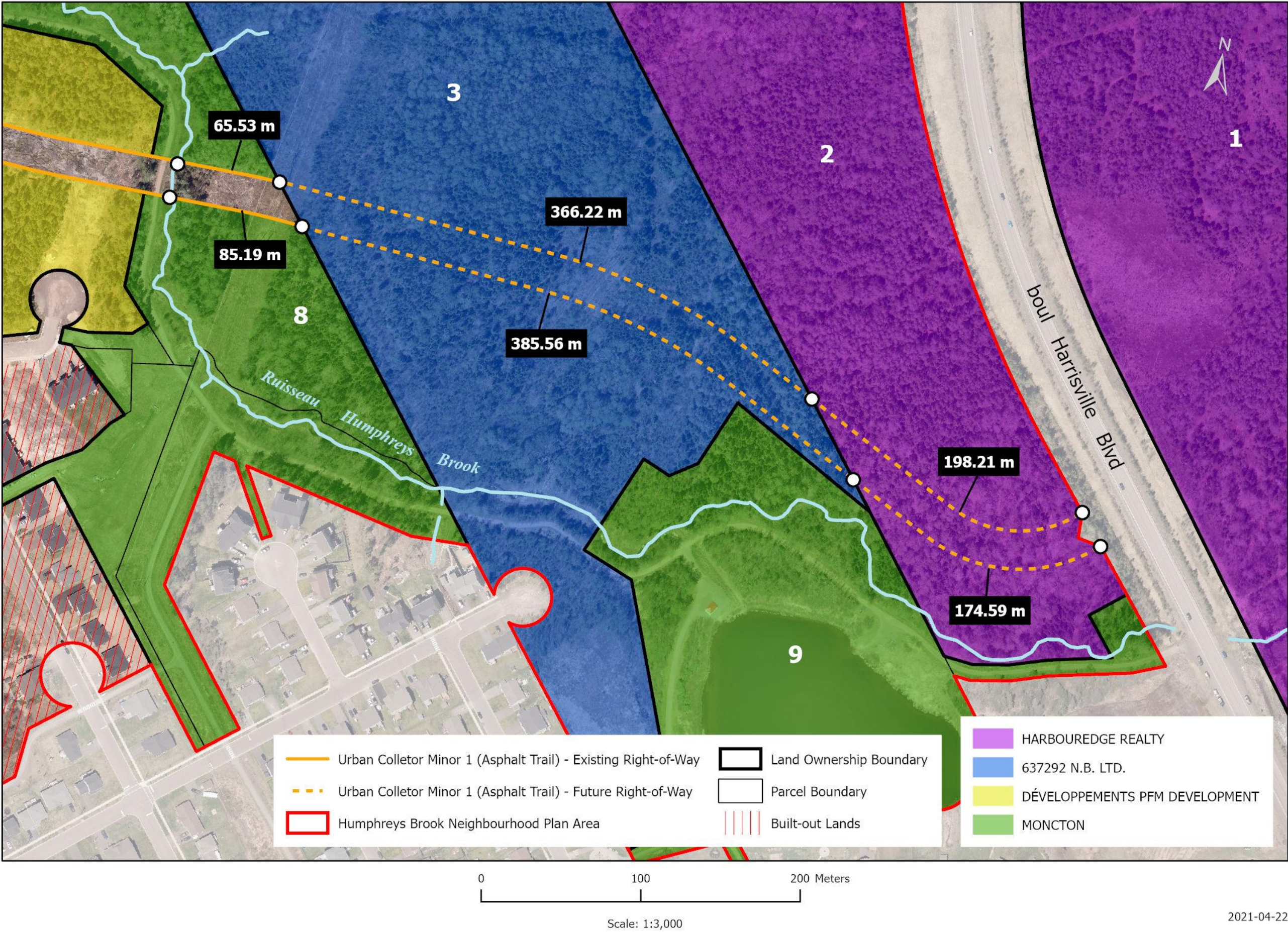
# East-West Collector

- Return on Investment (ROI) analysis
- Five-year capital, 2022-26
- Front-ending scenario
- Local Cost Sharing Development Charge (LCSDC)
- Approximately \$4.4m
  - \$1.4m in Areas Development Charge (proposed amendment)
  - \$3.0m in Local Cost Sharing Development (future amendment)

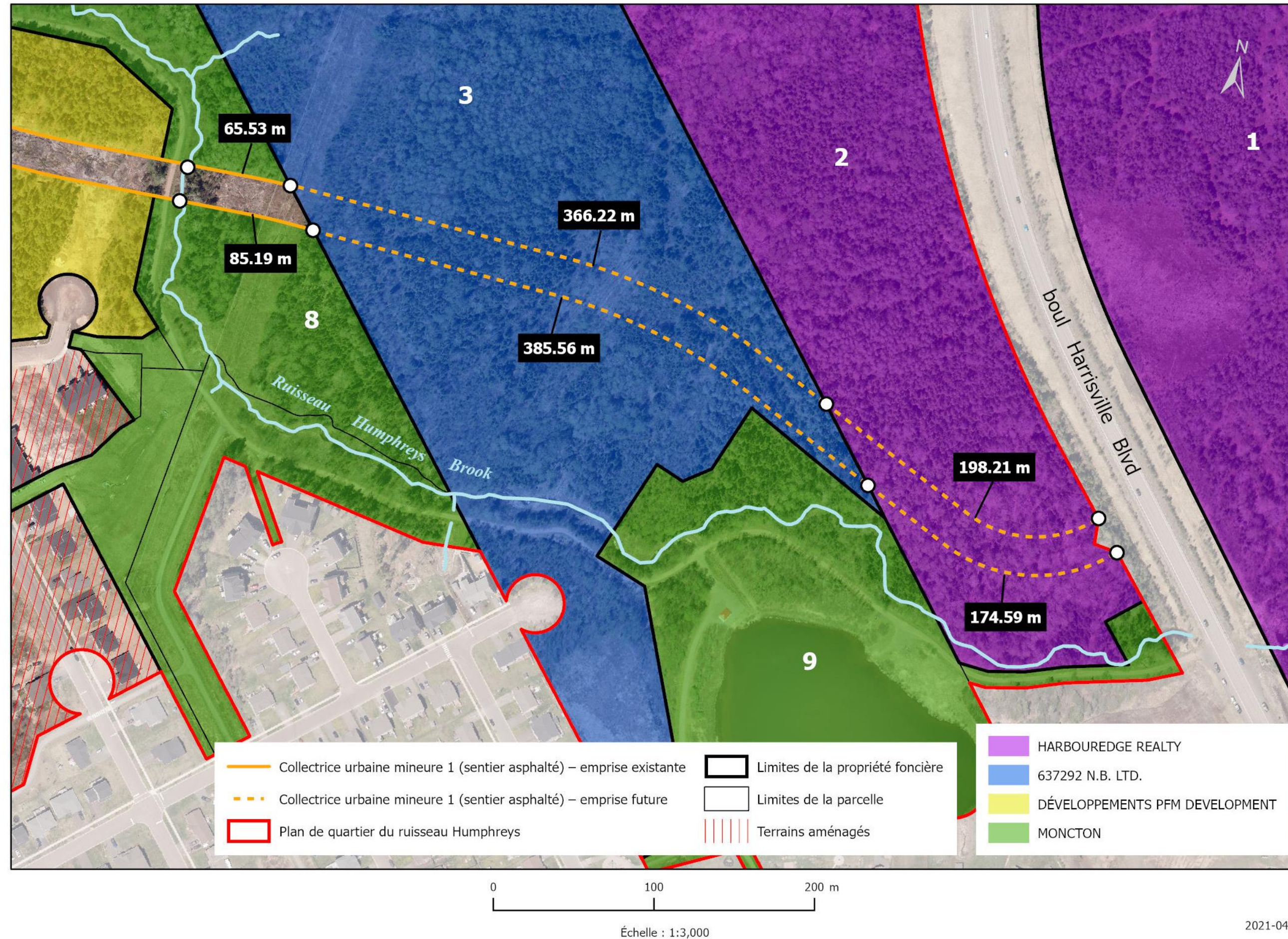
# Route collectrice est-ouest

- Analyse du rendement de l'investissement (RI)
- Plan quinquennal des travaux d'infrastructure (2022-2026)
- Scénario initial
- Frais d'aménagement à coûts partagés localement (RACPL)
- Environ 4,4 M\$
  - 1,4 M\$ en redevances d'aménagement du secteur (modification proposée)
  - 3,0 M\$ dans les redevances d'aménagement à coûts partagés localement (modification projetée)

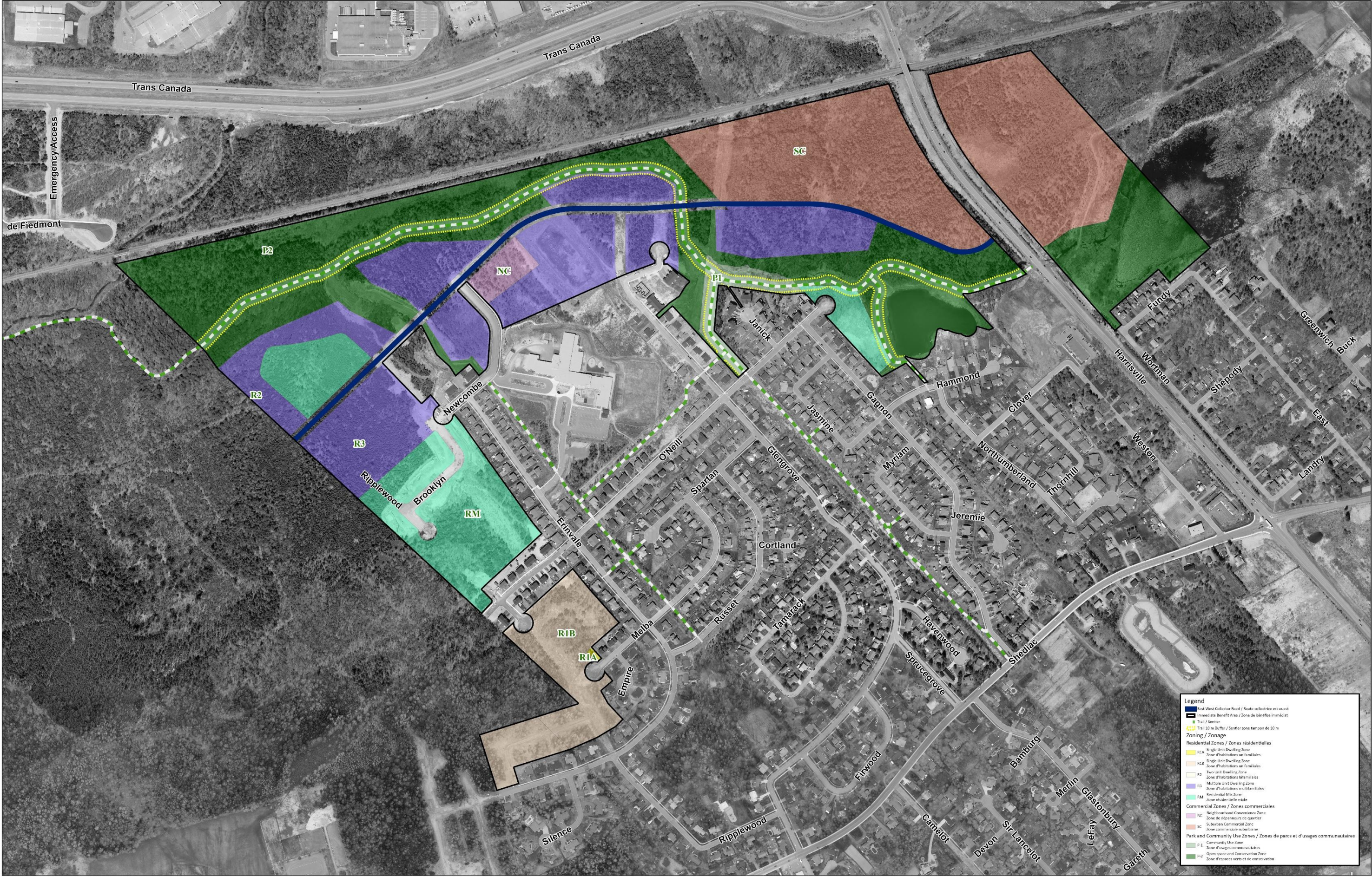
# East-West Collector



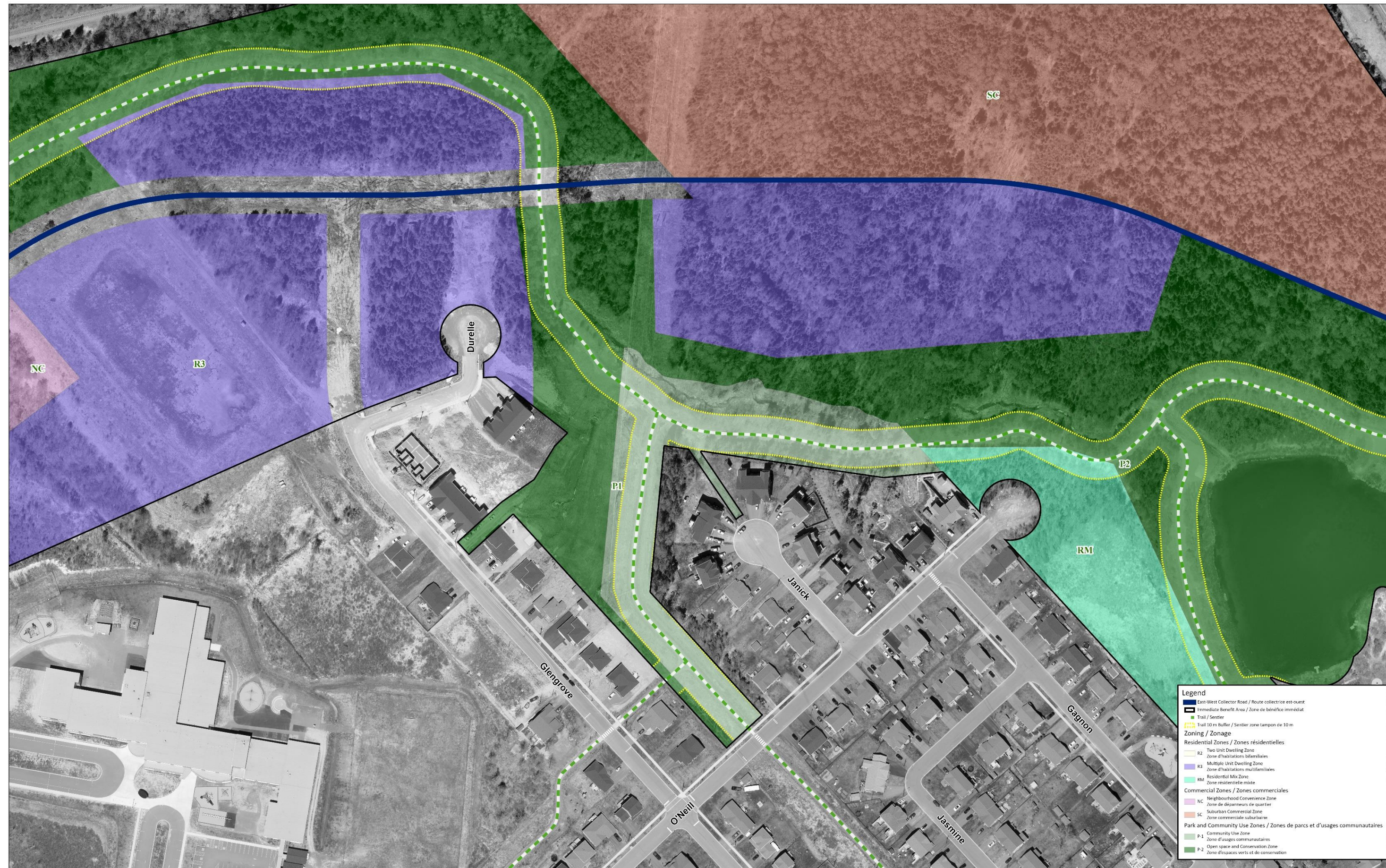
# Route collectrice est-ouest



# Trail / Sentier



# Trail / Sentier





## Recommendation

That the Planning Advisory Committee provide its written views in support of amending By-law # Z-1519.1.

## Recommandation

Que le Comité consultatif de Moncton se prononce par écrit en faveur de la modification de l'Arrêté n° Z-1519.1.



MONCTON

Thank You | Merci