



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

PUBLIC NOTICE

May 8, 2024

RE: Conditional Use Application submitted by Kevin Mazerolle on behalf of Dock Equities Ltd., 40 Henri-Dunant Street, Moncton NB (PID 00715714), File Number: 24MC-45572

Dear Landowner,

The City of Moncton received a Conditional Use Application to convert an existing commercial building located at 40 Henri-Dunant Street into a daycare center.

The property is zoned IP (Industrial Park). The proposal requires the following application:

- 1. Conditional Use Application** to permit a daycare center in the IP zone.

As a property owner within 60 m of the above noted application, this notice was sent to you to seek any comments you would like to offer.

The Planning Advisory Committee will consider the above-noted request at its next monthly meeting on **Wednesday, May 22, 2024** at 5:30 p.m. The meeting will be held in Council Chambers, Moncton City Hall, 655 Main Street, Moncton.

You may make your comments known to the Committee by sending them in writing to me or by attending the meeting in-person to make representation on the matter. All written comments must be signed or display the author's name, civic address and phone number. Once received, they are considered public documents and may be posted on our website as part of Staff's Report. Written comments may be read at the meeting upon request.

The materials submitted with the application can be viewed during our regular office hours, Monday through Friday, 8:30 a.m. to 4:30 p.m. or on our website at: <https://www.moncton.ca/planning-advisory-committee>

Should you have any questions, do not hesitate to contact Dylan Geldart, Urban Planner with the City of Moncton, at 506-859-2667 or email dylan.geldart@moncton.ca

AVIS PUBLIC

Le 8 mai 2024

Objet : Demande d'usage conditionnel déposée par Kevin Mazerolle au nom de Dock Equities Ltd., 40, rue Henri-Dunant (Nouveau-Brunswick) [NID 00715714], Dossier 24MC-45572

Cher propriétaire foncier,

Une demande d'usage conditionnel a été déposée à la Ville de Moncton pour convertir un bâtiment commercial situé au 40, rue Henri-Dunant, en une garderie.

La propriété en question se trouve dans la zone IP (Zone de parcs industriels). Pour permettre de réaliser le projet proposé, il faut déposer la demande suivante :

- 1) **Demande d'usage conditionnel** pour permettre l'aménagement d'une garderie dans la zone IP.

Cet avis vous est adressé en votre qualité de propriétaire d'un bien-fonds situé dans un rayon de 60 mètres du lieu de la demande susmentionnée, pour vous inviter à formuler les commentaires souhaités.

Le Comité consultatif d'urbanisme se penchera sur cette demande pendant sa prochaine réunion mensuelle, le **mercredi 22 mai 2024** à 17 h 30. Cette réunion se tiendra à l'hôtel de ville de Moncton, au 655, rue Main.

Pour présenter vos commentaires au Comité, vous pouvez me les faire parvenir par écrit ou participer à la réunion en personne pour commenter le dossier. Tous les commentaires déposés par écrit doivent être signés par l'auteur ou porter son nom, son adresse municipale et son numéro de téléphone. Les commentaires déposés seront considérés comme des documents publics et pourront être publiés sur notre site Web dans le Rapport du personnel de la Ville. Nous pourrions faire la lecture des commentaires déposés par écrit pendant la réunion sur demande.

Les documents déposés avec la demande peuvent être consultés pendant nos heures normales d'ouverture, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30 sur notre site Web, à l'adresse suivante :

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

Si vous avez des questions, n'hésitez pas à communiquer avec Dylan Geldart, urbaniste de la Ville de Moncton, par téléphone au 506-859-2667 ou par courriel à l'adresse dylan.geldart@moncton.ca.

**40 Henri-Dunant Street
(PID 00715714)**

Conditional Use Application

**40, rue Henri-Dunant
(NID 00715714)**

Demande d'usage conditionnel

Item 4(a) – File 24MC-45572

Point 4(a) – Dossier 24MC-45572



Application

The application is to convert an existing commercial building located at 40 Henri-Dunant Street into a daycare center.

The property is zoned IP (Industrial Park). The proposal requires the following application:

1. Conditional Use Application

- a. To permit a daycare center in the IP zone.

APPLICANT: Kevin Mazerolle on behalf of Dock Equities Ltd.

Demande

La demande concerne la transformation d'un bâtiment commercial situé au 40, rue Henri-Dunant, en une garderie.

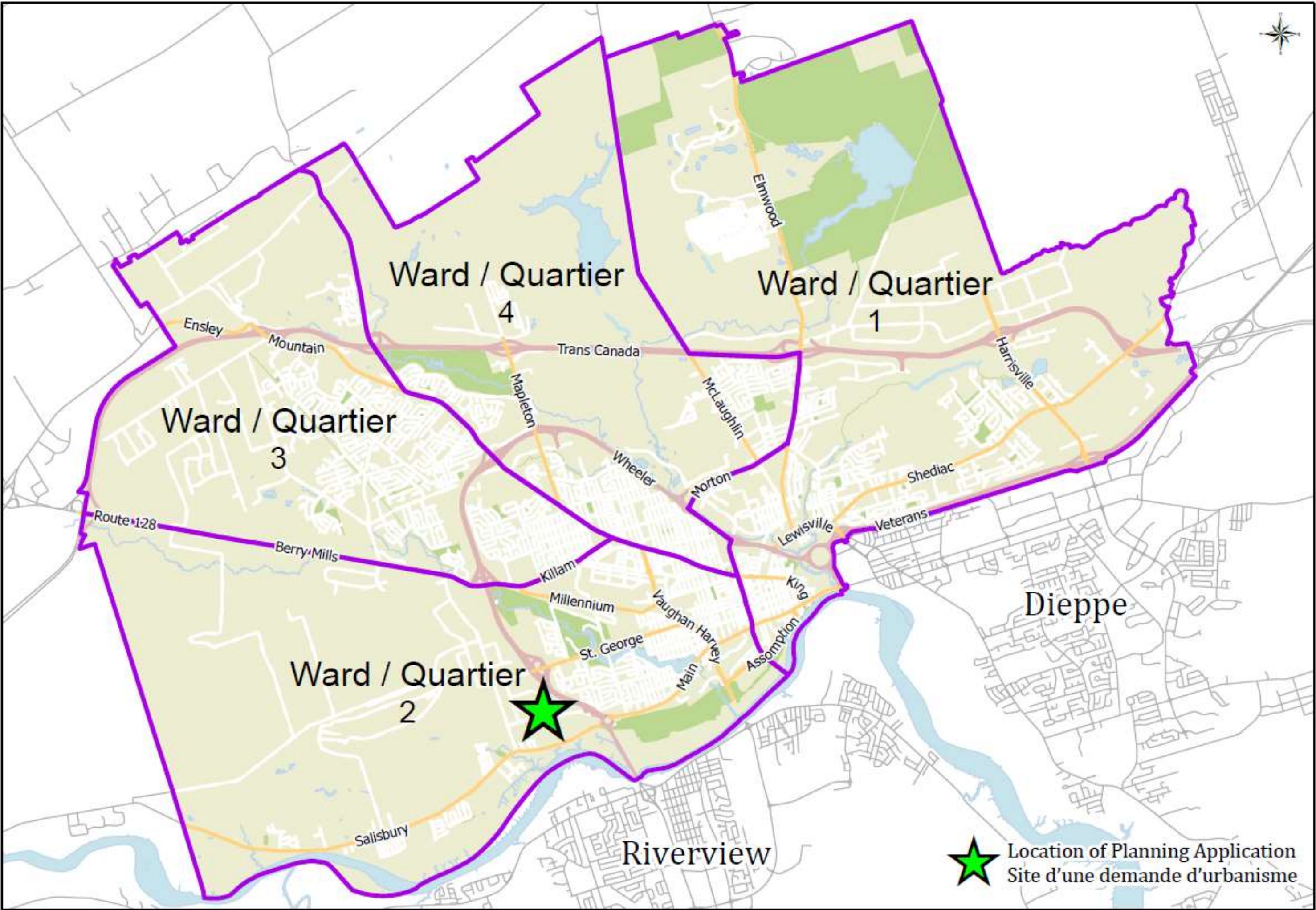
À l'heure actuelle, la propriété en question se trouve dans la zone IP (Zone de parcs industriels). Pour permettre de réaliser le projet proposé, il faut déposer la demande suivante :

1. Demande d'usage conditionnel

- a. Pour permettre l'aménagement d'une garderie dans la zone IP.

DEMANDEUR : Kevin Mazerolle au nom de Dock Equities Ltd.

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



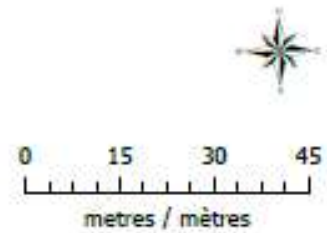
 Location of Planning Application
Site d'une demande d'urbanisme

Conditional Use / Usage Conditionnel
40 rue Henri Dunant St



LEGEND / LÉGENDE

 PID / NID 00715714








Conditional Use / Usage Conditionnel
40 rue Henri Dunant St

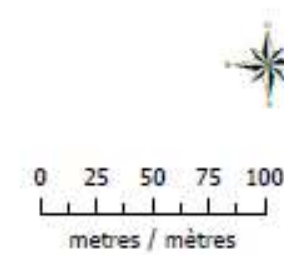


LEGEND / LÉGENDE

 PID / NID 00715714

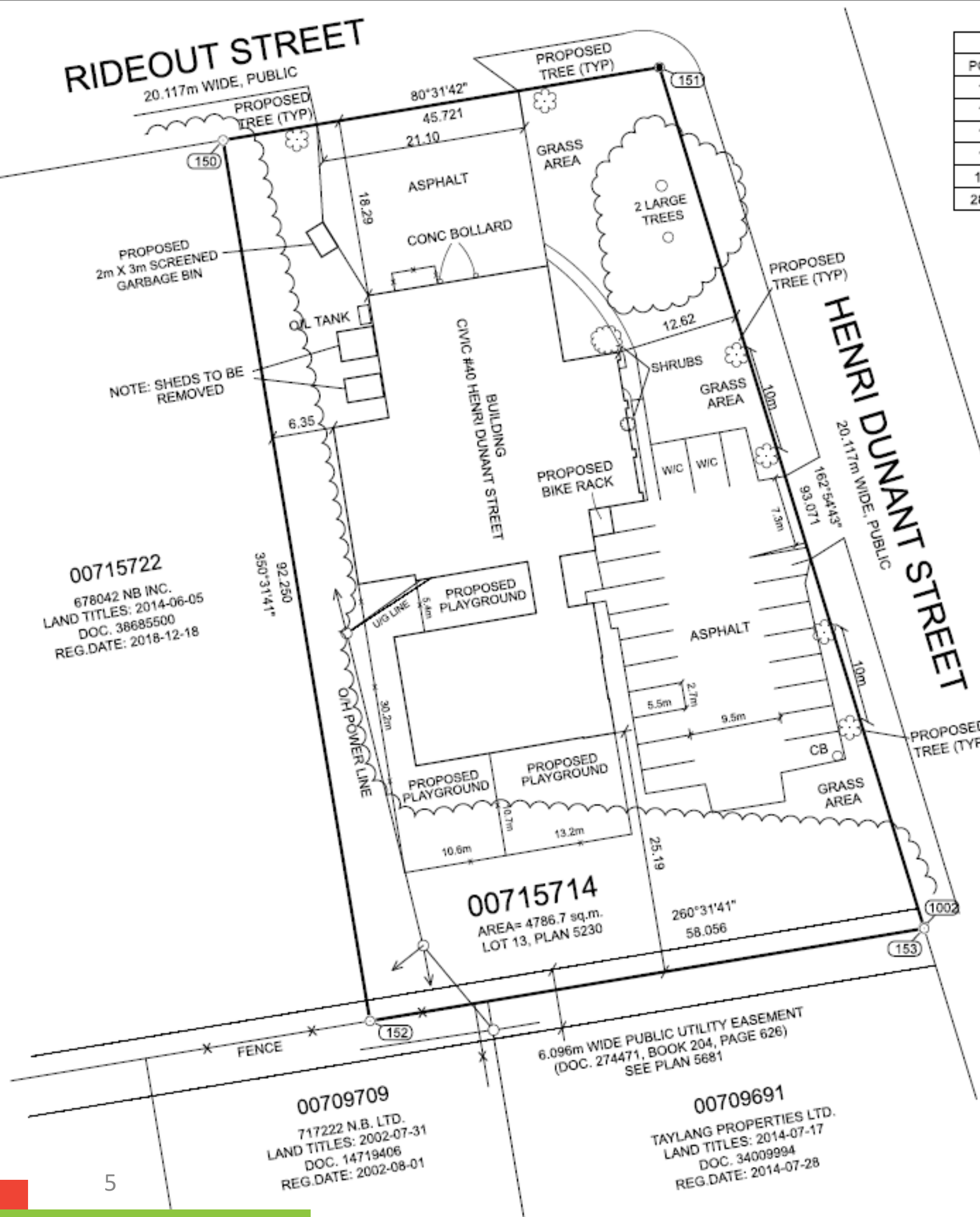
ZONING / ZONAGE

-  R1A SINGLE UNIT DWELLING ZONE
ZONE D'HABITATIONS UNIFAMILIALES
-  R2 TWO UNIT DWELLING ZONE
ZONE D'HABITATIONS BIFAMILIALES
-  SC SUBURBAN COMMERCIAL ZONE
ZONE COMMERCIALE SUBURBAINE
-  IP INDUSTRIAL PARK ZONE
ZONE DE PARCS INDUSTRIELS
-  P-1 COMMUNITY USE ZONE
ZONE D'USAGES COMMUNAUTAIRES



RIDEOUT STREET

20.117m WIDE, PUBLIC



00715722
678042 NB INC.
LAND TITLES: 2014-06-05
DOC. 38685500
REG. DATE: 2018-12-18

00715714
AREA= 4786.7 sq.m.
LOT 13, PLAN 5230

00709709
717222 N.B. LTD.
LAND TITLES: 2002-07-31
DOC. 14719408
REG. DATE: 2002-08-01

00709691
TAYLANG PROPERTIES LTD.
LAND TITLES: 2014-07-17
DOC. 34009994
REG. DATE: 2014-07-28

N.B. GRID NAD83 (CSRS)			
POINT	NORTHING	EASTING	DESCRIPTION
150	7454281.650	2629432.129	CALC
151	7454289.174	2629477.227	SMFD
152	7454190.658	2629447.310	CALC
153	7454200.212	2629504.575	CALC
1002	7454200.390	2629504.569	SMFD
28155	7456492.126	2628800.998	NB HP MON

N. B. GRID NORTH

SITE PLAN

DOCK EQUITIES LIMITED

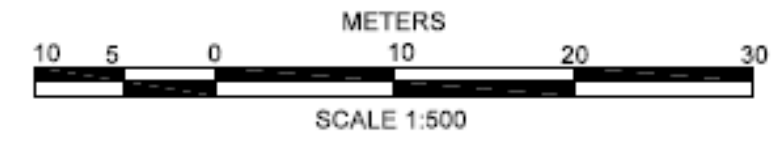
SOUTH WEST CORNER OF RIDEOUT STREET AND HENRI DUNANT STREET
CITY OF MONCTON
PARISH OF MONCTON
COUNTY OF WESTMORLAND
PROVINCE OF NEW BRUNSWICK

NOTES:

1. ALL COMPUTATIONS PERFORMED AND COORDINATES SHOWN ON THIS PLAN ARE BASED ON THE NEW BRUNSWICK STEREOGRAPHIC DOUBLE PROJECTION AND THE NAD83(CSRS) ELLIPSOID AS REALIZED BY SERVICE NEW BRUNSWICK'S ACTIVE CONTROL SYSTEM.
2. ALL DISTANCES SHOWN ARE GRID DISTANCES CALCULATED USING A COMBINED SCALE FACTOR UTILIZING GEOID MODEL HT2.0.
3. DIRECTIONS ARE N.B. GRID AZIMUTHS ESTABLISHED USING GNSS.
4. CERTIFICATION IS NOT MADE AS TO LEGAL TITLE, NOR TO ZONING.
5. THE PLAN NUMBERS AND DOCUMENT NUMBERS REFERRED TO ON THIS PLAN ARE THOSE OF THE COUNTY REGISTRY OFFICE.
6. FIELD SURVEY WAS COMPLETED ON APRIL 1, 2024.

LEGEND:

- LAND DEALT WITH BY THIS PLAN SHOWN THUS
- UTILITY EASEMENT
- STANDARD SURVEY MARKER FOUND (SMFD)
- STANDARD SURVEY MARKER PLACED (SMPL)
- IRON PIPE (IPFD)
- CALCULATED COORDINATE POINT (CALC)



SURVEYOR' STATEMENT:

I, THE UNDERSIGNED, DO HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN IS CORRECT, TO THE BEST OF MY KNOWLEDGE AND BELIEFS.

SURVEYED BY JARET T. GUIMOND, N.B.L.S. #387

DATE: April 5, 2024	
DRAWN BY: LDH	CHECKED BY: JTG
JOB #: 24103	DRAWING: 24103SP

PROPERTY INFORMATION:

PID 00715714
REGISTERED OWNER: DOCK EQUITIES LIMITED
LAND TITLES: 2001-08-01
DOC. 34506767



6 TRITES ROAD, MONCTON, N.B.
(506) 857 0022





MONCTON



MONCTON



MONCTON





MONCTON

Thank You | Merci