

## NOTICE/AVIS PUBLIC

Date: September 18, 2024

Date : le 18 septembre 2024

**PUBLIC NOTICE IS HEREBY GIVEN** that Moncton City Council is considering amending the Municipal Plan By-law # Z-122, and the 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 du Plan municipal Z-122 et l'Arrêté de zonage Z-222.

The purpose of the proposed amendments, being By-law Z-122.11 and Z-222.40, is to redesignate 224 Killam Drive (PID 70278312) from ID (Industrial) to MUC (Mixed Use Centers and Corridors) and to rezone the subject property from IP (Industrial Park) to SC (Suburban Commercial) to accommodate a new mosque and community center.

Les modifications proposées, soit les arrêtés Z-122.11 et Z-222.40, visent à changer la désignation de la propriété située au 224, promenade Killam (NID 70278312) de zone ID (Secteur industriel) à MUC (Centres et corridors à usage mixte) et de rezoner la propriété en question de la zone IP (Zone de parcs industriels) à la zone SC (Zone commerciale suburbaine) pour permettre d'aménager une nouvelle mosquée et un centre communautaire.

Details regarding the proposed project can be found here: <https://www.moncton.ca/public-hearings>

Les détails concernant le projet proposé se trouvent à la page <https://www.moncton.ca/fr/audiences-publiques>.

### **PUBLIC PRESENTATION**

A public presentation to inform the public of the proposed changes will be held **Monday, October 7, 2024, at 4:00 p.m.**

### **PRÉSENTATION PUBLIQUE**

Une présentation publique visant à informer le public des changements proposés aura lieu le **lundi 7 octobre 2024 à 16 h.**

**\*\*NEW TEMPORARY LOCATION\*\***

Council Chambers at Moncton City Hall are currently undergoing renovations.

**\*\*NOUVEL EMPLACEMENT  
TEMPORAIRE\*\***

Des travaux de rénovation sont en cours dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Moncton.

For this reason, the regular public meeting, including the public presentation for this item, will be held at the Avenir Centre, 150 Canada Street, Moncton, NB., in the Lounsbury Club Lounge.

Par conséquent, la séance ordinaire publique, y compris la présentation publique à l'égard de cette demande, se tiendra dans le salon du Club Lounsbury au Centre Avenir, 150, rue Canada, Moncton (N.-B.).

A link to the meeting will be available on the Public Hearings webpage:

<https://www.moncton.ca/public-hearings>

Le lien vers la séance se trouvera sur la page Web suivante : <https://www.moncton.ca/fr/audiences-publiques>.

### **PLANNING ADVISORY COMMITTEE**

The Planning Advisory Committee will provide its written views to Council on the above-mentioned application at their regular meeting on **October 23, 2024 at 5:30 p.m.**

Due to the renovations, the Planning Advisory Committee meetings will be held virtually until renovations are complete. You are invited to watch meetings online. A link to the meeting will be available online: <https://www.moncton.ca/planning-advisory-committee>

### **PUBLIC HEARING**

A public hearing to consider written objections to the proposed changes is tentatively set for **Monday, November 18, 2024, at 4:00 p.m.** in Council Chambers at 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, November 18, 2024.

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.

**The deadline to submit written comments is Thursday, November 14, 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.

### **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 **23 octobre 2024 à 17 h 30.**

En raison des travaux de rénovation, les réunions du Comité consultatif d'urbanisme se tiendront virtuellement jusqu'à ce que les travaux soient achevés. Nous vous invitons à visionner les réunions en ligne. Le lien vers la réunion se trouvera en ligne :

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

### **AUDIENCE PUBLIQUE**

La date provisoire de l'audience publique consacrée à l'étude des motifs déposés par écrit pour s'opposer aux modifications proposées a été fixée au **lundi 18 novembre 2024 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.). Les détails concernant le projet proposé se trouvent à la page <https://www.moncton.ca/fr/audiences-publiques>.

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 18 novembre 2024.

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 14 novembre 2024 à 16 h 30.**

Il est possible de consulter les modifications proposées aux arrêtés du lundi au vendredi entre



**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

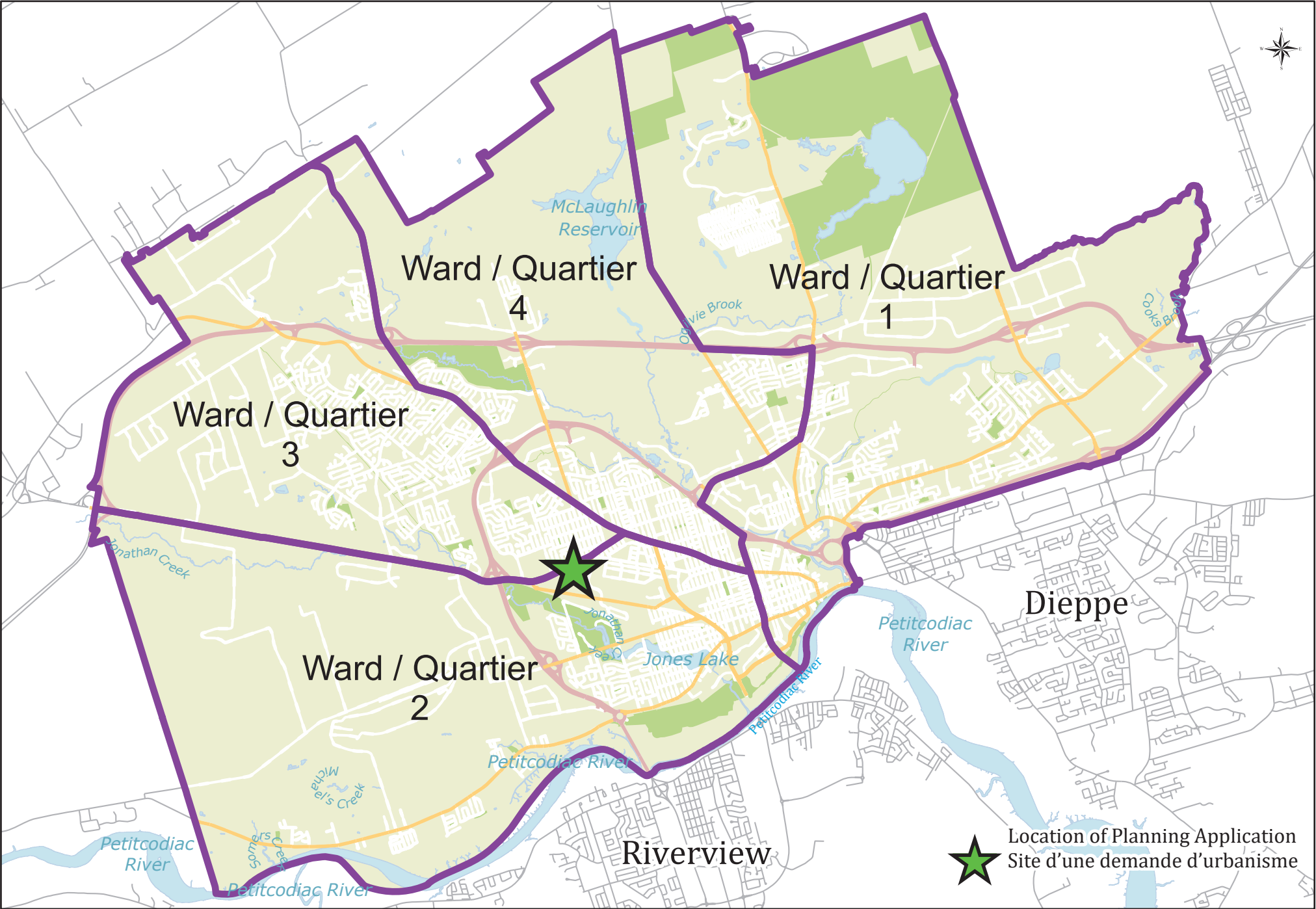
Further information may be obtained by contacting **Dylan Geldart by phone at 506-859-2667**, e-mail at [info.plans@moncton.ca](mailto:info.plans@moncton.ca), or by visiting the Planning and Development department at City Hall, 655 Main Street, 2nd Floor, Moncton, NB, E1C 1E8.

8 h 30 et 16 h 30 au 655, rue Main, Moncton (N.-B.).

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.

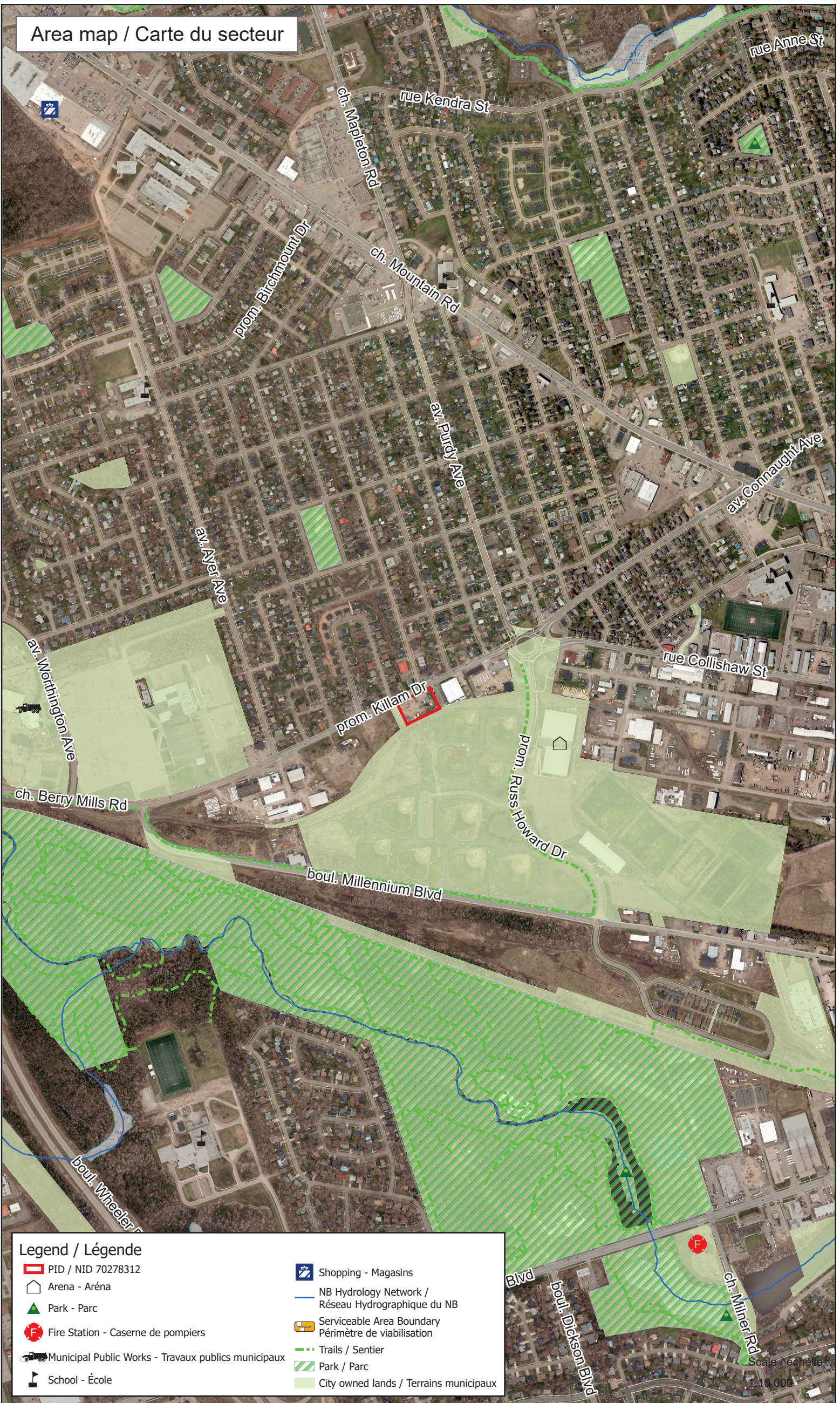
# Planning Application Location Map

## Carte de situation des demandes d'urbanisme





# Area map / Carte du secteur



## Legend / Légende

- PID / NID 70278312
- Arena - Aréna
- Park - Parc
- Fire Station - Caserne de pompiers
- Municipal Public Works - Travaux publics municipaux
- School - École
- Shopping - Magasins
- NB Hydrology Network / Réseau Hydrographique du NB
- Serviceable Area Boundary / Périimètre 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 70278312
-  Parcel / Parcelle



Scale / échelle 1:1,000



**BY-LAW # Z-122.11**

**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 "1.8".

MADE AND PASSED \_\_\_\_\_, 2024.

First Reading:  
Second Reading:  
Third Reading:

**ARRÊTÉ No Z-122.11**

**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 « 1.8 »  
ci-jointe.

PRIS ET ADOPTÉ le \_\_\_\_\_ 2024.

Première lecture :  
Deuxième lecture :  
Troisième lecture :

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

\_\_\_\_\_  
*City Clerk/Secrétaire municipale*

# Schedule "1.8" / Annexe «1.8»

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 - 122.11



## Legend / Légende

PID / NID 70278312

Parcels

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

CU Community Use  
Usage communautaire

ID Industrial  
Secteur industriel

MUC Mixed Use Centres & Corridors  
Centres et corridors à usages mixtes

NH Neighbourhood  
Quartier

To change the land use designation on  
PID 70278312 from ID (Industrial ) to  
MUC (Mixed Use Centres and Corridors).

Pour changer la designation de la propriété du  
NID 70278312 de ID(Secteur industriel) à  
MUC (Centres et corridors à usages mixtes).

0 12.5 25 50  
M



**BY-LAW # Z-222.40**

**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-40".

**ARRÊTÉ N° Z-222.40**

**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-40 » ci-jointe.

MADE AND PASSED \_\_\_\_\_, 2024.

First Reading:  
Second Reading:  
Third Reading:

PRIS ET ADOPTÉ le \_\_\_\_\_ 2024.

Première lecture :  
Deuxième lecture :  
Troisième lecture :

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

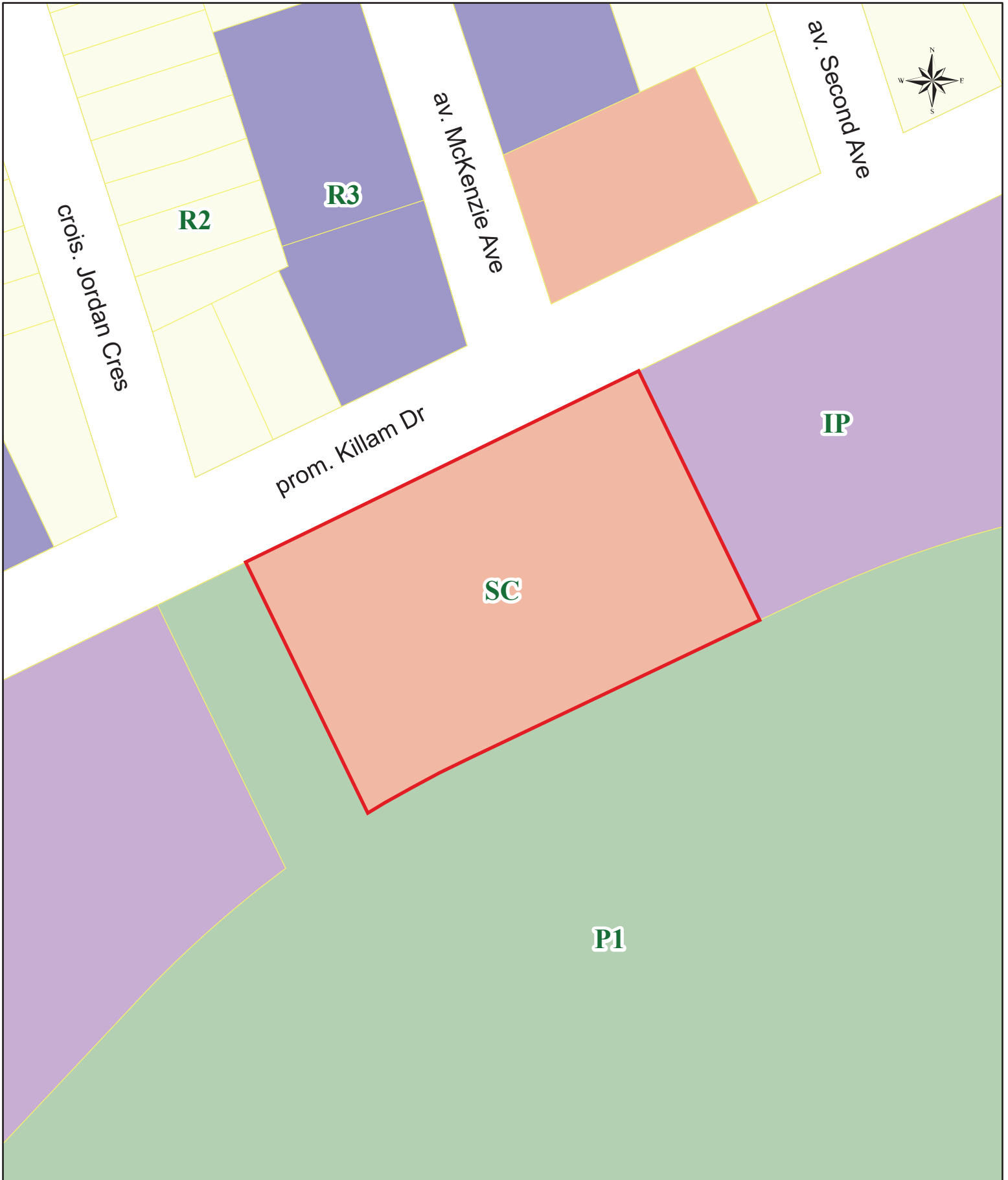
\_\_\_\_\_  
*City Clerk/Greffière*



# Schedule "A-40" / Annexe «A-40»

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

Zoning By-law / Arrêté de zonage  
#Z-222.40



## Legend / Légende

PID / NID 70278312

Parcel / Parcelle

R2 Two Unit Dwelling Zone  
Zone d'habitations bifamiliales

R3 Multiple Unit Dwelling Zone  
Zone d'habitations multifamiliales

SC Suburban Commercial Zone  
Zone commerciale suburbaine

IP Industrial Park Zone  
Zone de parcs industriels

P-1 Community Use Zone  
Zone d'usages communautaires

To rezone PID 70278312 from  
IP (Industrial Park Zone)  
to SC (Suburban Commercial Zone)

Pour rezoner NID 70278312 de  
IP (Zone de parcs industriels)  
à SC (Zone commerciale suburbaine)

Scale / échelle 1:1,000

# Rezoning & Municipal Plan Amendment

# Demande de rezonage & de modification du Plan Municipal

**Zoning By-Law Amendment Z-222.40**  
**Municipal Plan Amendment Z-122.11**



**Modification de l'Arrêté de Zonage Z-222.40**  
**Modification du Plan Municipal Z-122.11**

# Amendment

An application to construct a new mosque and community center at 224 Killam Drive.

To facilitate the project as proposed, two applications are required:

1. **Rezoning Application:** To rezone the property from Industrial Park (IP) to Suburban Commercial (SC); and
2. **Municipal Plan Amendment:** To amend Schedule 1 of the Municipal Plan by changing the land use designation from Industrial (ID) to Mixed-use Centers and Corridors.

**APPLICANT:** Islamic Society of New Brunswick, landowner

# Modification

Demande visant à construire une nouvelle mosquée et un centre communautaire au 224, promenade Killam.

Pour permettre de réaliser le projet proposé, il faut déposer les deux demandes suivantes :

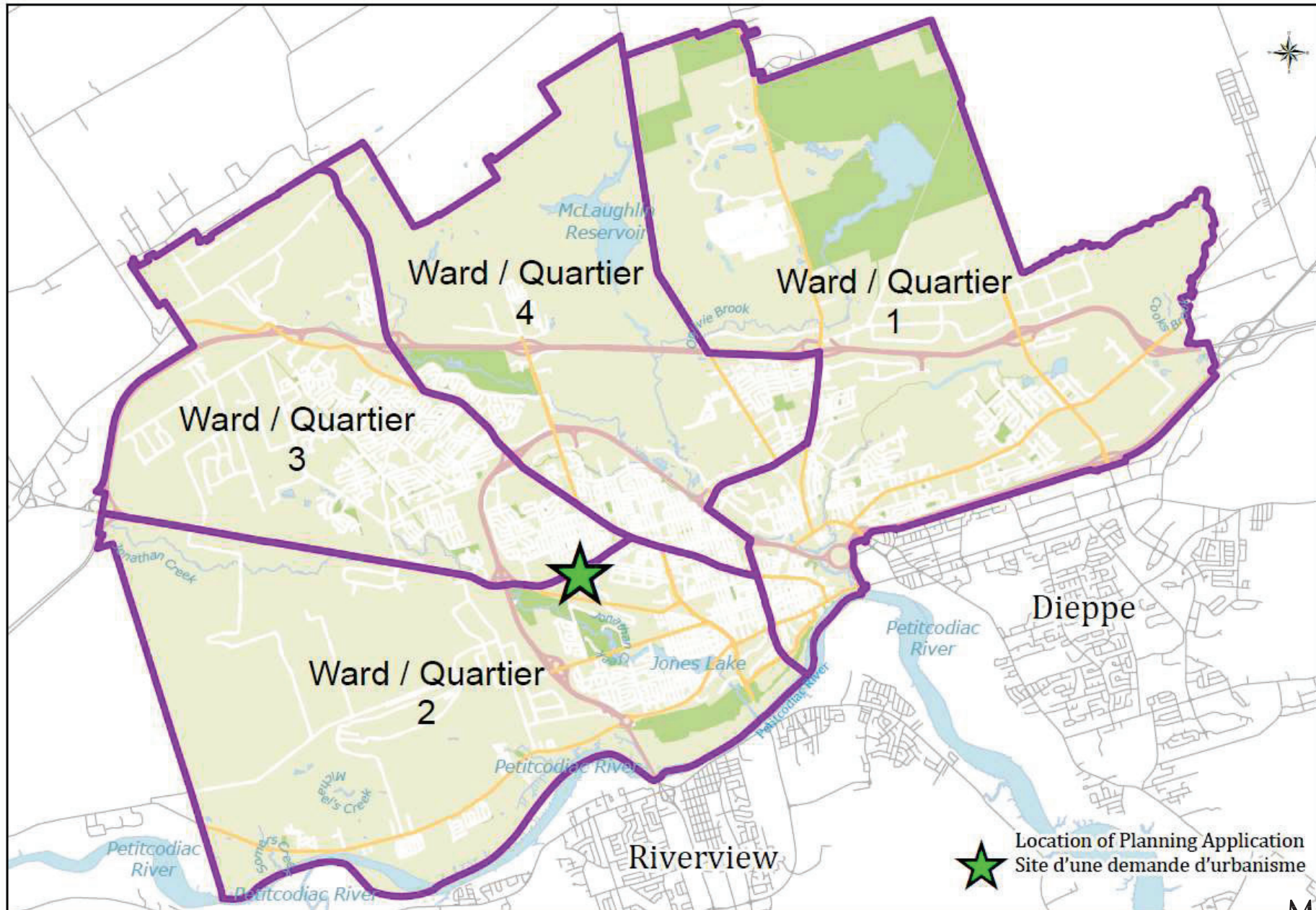
1. **Demande de rezonage:** Pour rezoner la propriété de la zone IP (Zone de parcs industriels) à la zone SC (Zone commerciale suburbaine).
2. **Modification du Plan Municipal:** Pour modifier l'annexe 1 du Plan municipal afin de changer la désignation de l'aménagement du territoire de la zone ID (Secteur industriel) à la zone MUC (Centres et corridors à usages mixtes).

**DEMANDEUR :** l'Islamic Society of New Brunswick, propriétaire foncier



MONCTON

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







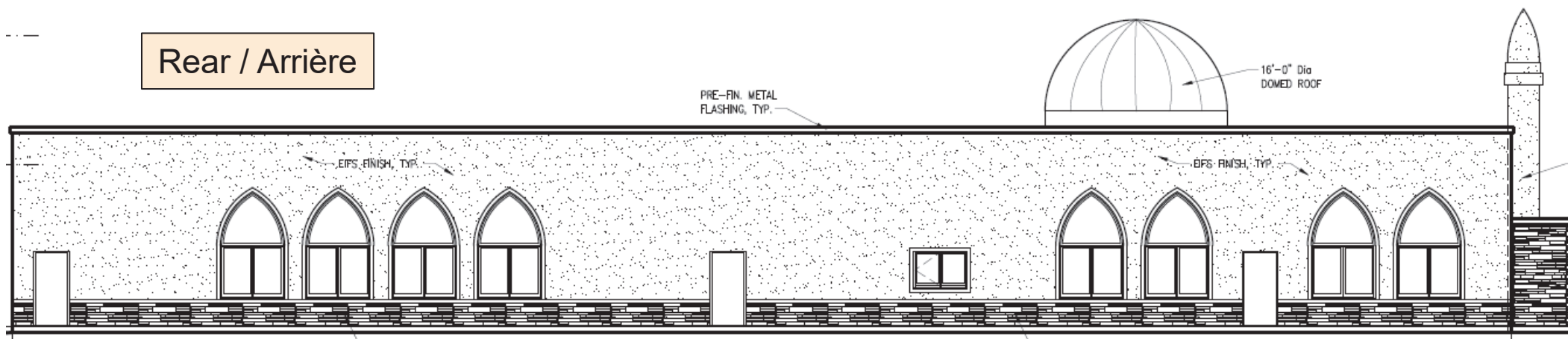
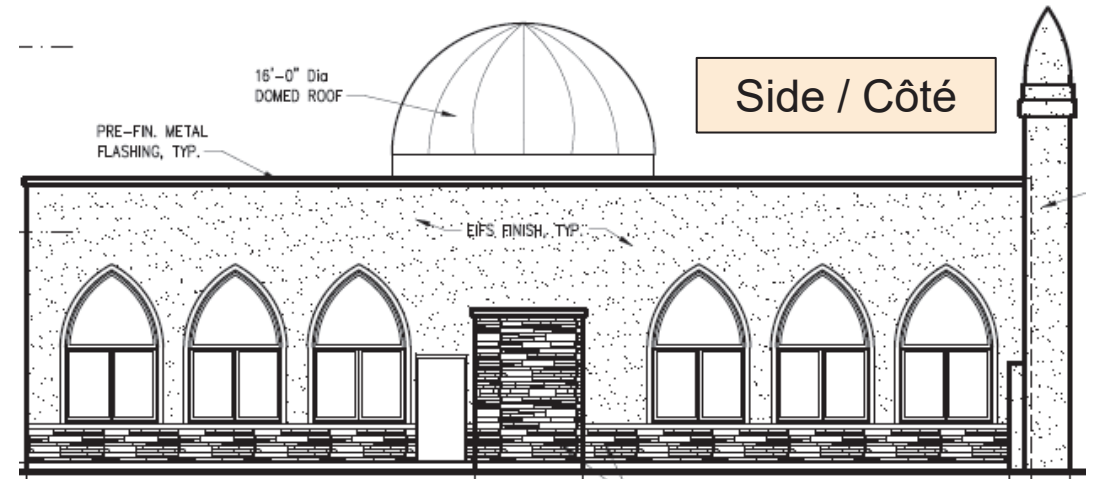
agleview



MONCTON







MONCTON

- Traffic Impact Study submitted
- Peak Site Traffic: Friday afternoon 214 peak hour trips: 92 inbound / 122 outbound
- Peak Parking Demand: 110 – 120 spaces accommodated by 58 on-site and available on-street parking spaces
- Rapid Flash Crosswalk at Killam / McKenzie

- 
- Une étude d'impact sur la circulation a été soumise
  - Heures de pointe de la circulation : 214 déplacements aux heures de pointe (vendredi après-midi) – 92 pour la circulation entrante/122 pour la circulation sortante
  - Demande maximale en places de stationnement : De 110 à 120 places disponibles (58 places dans le parc de stationnement et places de stationnement disponibles sur rue)
  - Passage pour piétons avec panneaux à clignotement rapide à l'intersection de la prom. Killam et de l'av. McKenzie





## Zoning By-Law Amendment / Modification de l'Arrêté de Zonage



## Municipal Plan Amendment / Modification du Plan Municipal



# Recommandation

Administration recommends that Moncton City Council proceed with proposed Zoning By-law amendment Z-222.40 and Municipal Plan By-law amendment Z-122.11 by:

1. Giving first reading to the Zoning By-law and Municipal Plan amendments;
2. Setting a Public Presentation for October 7, 2024;
3. Referring the by-laws to the Planning Advisory Committee for its written views; and
4. Tentatively setting a Public Hearing for November 18, 2024.

# Recommandation

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-222.40, et de l'Arrêté du Plan municipal, soit l'arrêté Z-122.11 :

1. en procédant à la première lecture des modifications de l'Arrêté de zonage et du Plan municipal;
2. en fixant au 7 octobre 2024 la date de la présentation publique;
3. en demandant au Comité consultatif d'urbanisme ses avis par écrit;
4. en fixant au 18 novembre 2024 la date de l'audience publique.





# Recommendation

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

1. That the existing building be removed from site prior to the issuance of a development permit;
2. That prior to the issuance of a Development Permit the owner shall contribute 50% share to the cost of the rectangular rapid flash beacon crosswalk installation as shown on the site plan attached as Schedule B;
3. That prior to the issuance of a development permit, a Local Government Service Easement be registered on the subject property for the purposes of the sewer and storm lines;
4. That any exterior lighting shall be installed to direct light away from neighboring properties;

# Recommandation

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

1. Le bâtiment existant doit être enlevé du site avant que soit délivré le permis d'aménagement.
2. Avant la délivrance d'un permis d'aménagement, le propriétaire doit contribuer à hauteur de 50 % au coût de l'installation d'un passage pour piétons à feux rapides rectangulaires, tel qu'indiqué sur le plan d'implantation joint à l'annexe B ;
3. Avant la délivrance du permis d'aménagement, une servitude de services du gouvernement local doit être enregistrée sur la propriété en question pour les conduites d'eau pluviale et d'égouts.
4. Tout appareil d'éclairage extérieur doit être installé de sorte à ne pas diriger la lumière vers les propriétés avoisinantes.



# Recommendation

5. That 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;
6. That the existing vegetation remain undisturbed as shown on the site plan attached as Schedule B;
7. 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;
8. That notwithstanding Section 58 of the Zoning By-law, the landscaping standards are permitted to be reduced in the side yard setbacks as per the site plan attached as Schedule B;

# Recommandation

5. Les travaux de paysagement doivent être achevés, conformément au plan de situation reproduit à l'annexe B, au plus tard un an après la délivrance d'un permis d'aménagement.
6. La végétation existante doit rester intacte, comme l'indique le plan de situation reproduit à l'annexe B.
7. 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.
8. Sans égard à l'article 58 de l'Arrêté de zonage, il est permis de réduire les normes d'aménagement dans la marge de retrait des cours latérales selon le plan de situation reproduit à l'annexe B.



# Recommendation

9. That notwithstanding Schedule D of the Zoning By-law, the number of surface parking spaces is permitted to be reduced from 86 spaces to 58 spaces;
10. That notwithstanding Section 34 of the Zoning By-law, the garbage enclosure is permitted to be located in the required rear yard setback;
11. That notwithstanding Section 50 of the Zoning By-law, 10 bicycle parking spaces are required;
12. 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.
13. That the development shall be carried out in general conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

# Recommandation

9. Sans égard à l'annexe D de l'Arrêté de zonage, le nombre de places de stationnement de surface peut être réduit de 86 à 58 places.
10. Sans égard à l'article 34 de l'Arrêté de zonage, il est permis d'aménager une enceinte regroupant les bacs à ordure dans la marge de retrait arrière obligatoire.
11. Sans égard au paragraphe 50 de l'Arrêté de zonage, 10 espaces de stationnement pour vélos sont requis;
12. 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.
13. Les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins reproduits à l'annexe B.





## Next Steps

### **Public Presentation**

October 7, 2024

### **Planning Advisory Committee**

October 23, 2024

### **Public Hearing**

November 18, 2024

## Prochaines étapes

### **Présentation publique**

7 octobre 2024

### **Comité consultatif d'urbanisme**

23 octobre 2024

### **Audience publique**

18 novembre 2024



**MONCTON**



**MONCTON**

Thank you • Merci