

NOTICE/AVIS PUBLIC

Date: October 11, 2024

Date : le 11 octobre 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.

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.

PUBLIC HEARING

A public hearing to consider written objections to the proposed changes will be held on **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.

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.

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.

AUDIENCE PUBLIQUE

Une séance publique consacrée à l'étude des motifs déposés par écrit pour s'opposer aux modifications proposées aura lieu **le 18 novembre 2024** à 16 h, 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.

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.

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>

Further information may be obtained by contacting **Dylan Geldart by phone at 506-859-2667**, 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.

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

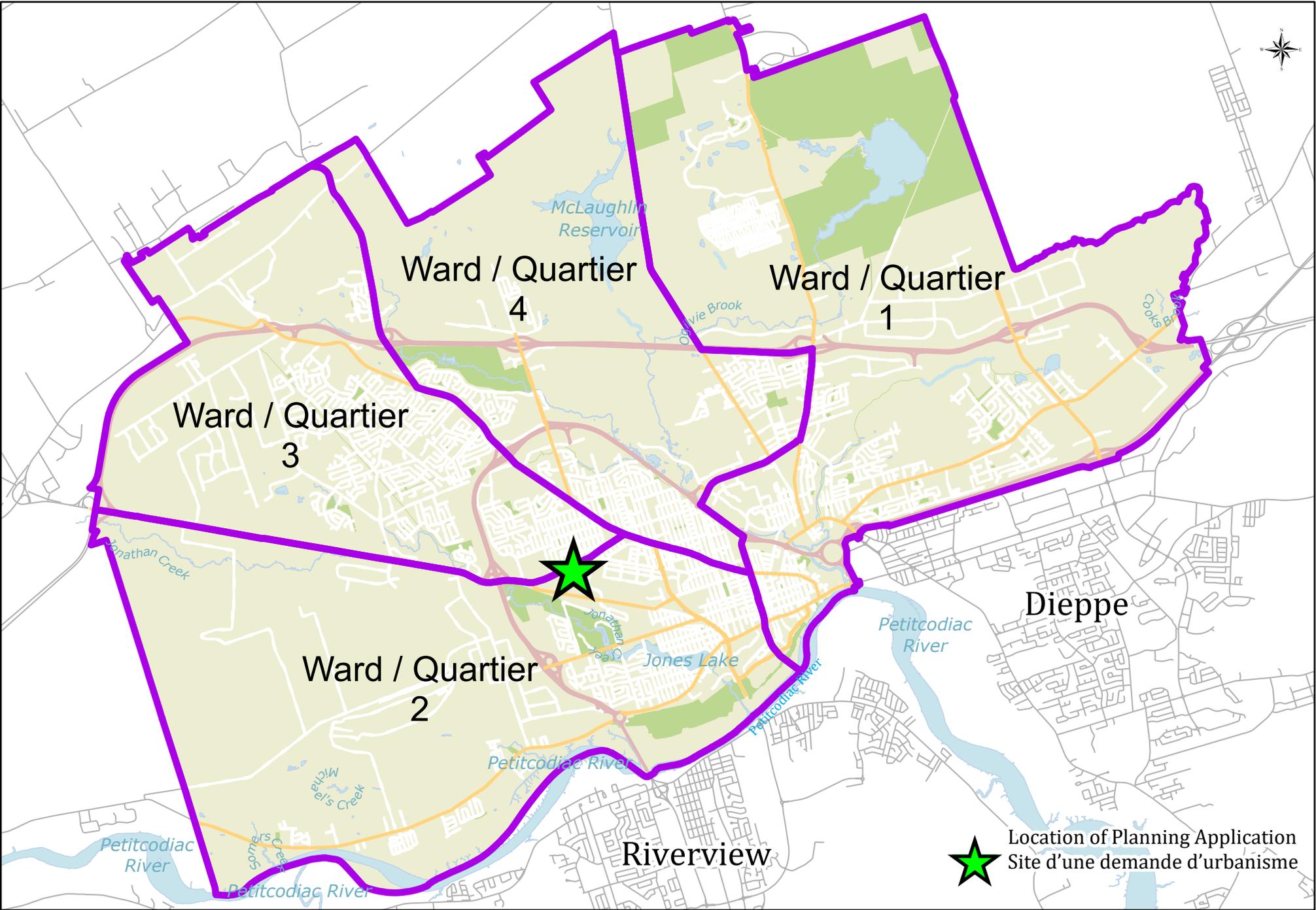
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme remettra ses avis écrits au Conseil municipal au sujet de la demande ci-dessus lors de sa réunion du **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-urbanisme/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 ou en visitant le Bureau de l'urbanisme et de l'aménagement à l'hôtel de ville, 655, rue Main, 2^e 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
- Shopping - Magasins
- Arena - Aréna
- NB Hydrology Network / Réseau Hydrographique du NB
- ▲ Park - Parc
- Serviceable Area Boundary / Périètre de viabilisation
- F Fire Station - Caserne de pompiers
- - - Trails / Sentier
- Municipal Public Works - Travaux publics municipaux
- ▨ Park / Parc
- School - École
- 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-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 :

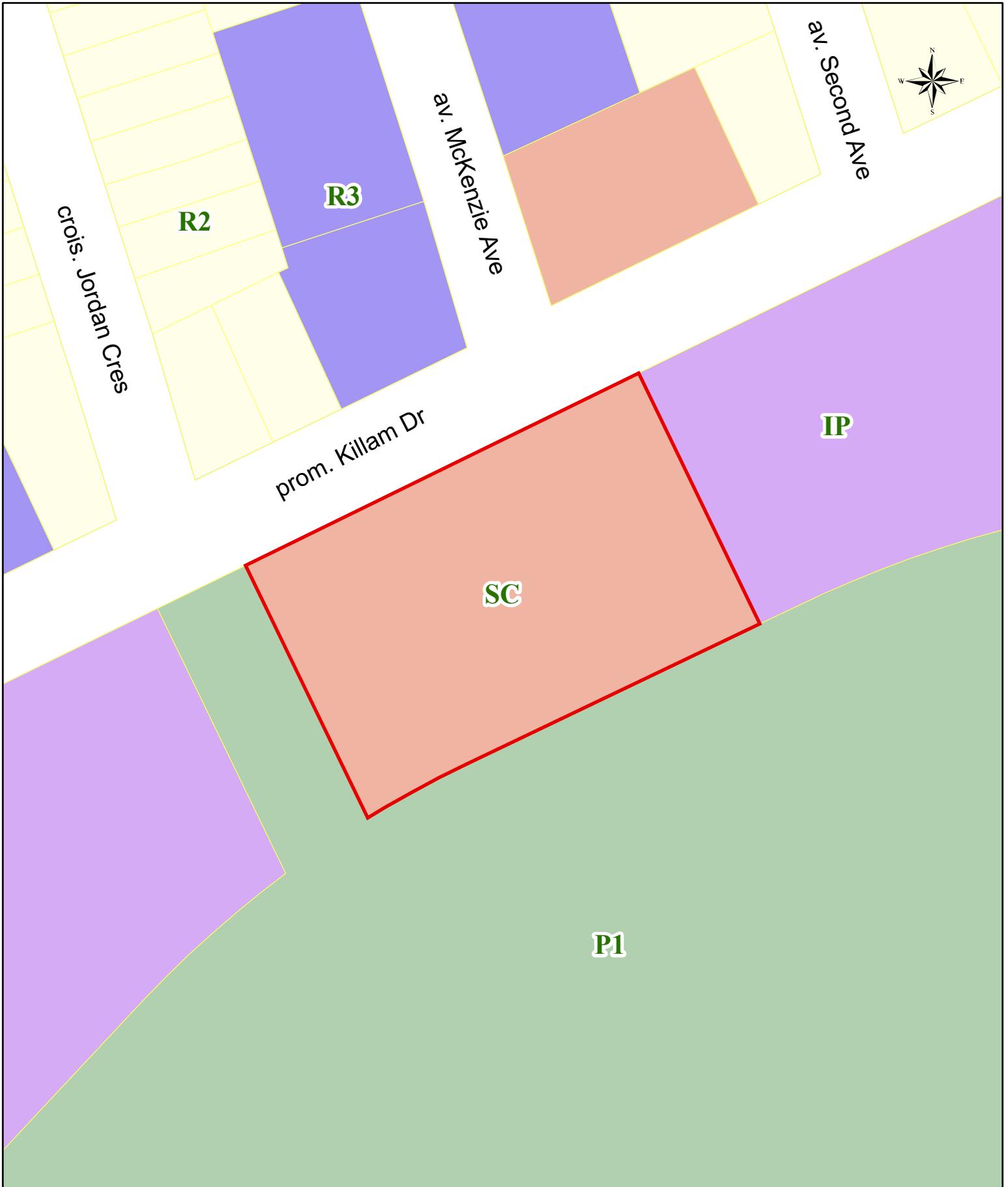
Mayor/Maire

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 |  | SC Suburban Commercial Zone
Zone commerciale suburbaine |
|  | Parcel / Parcelle |  | IP Industrial Park Zone
Zone de parcs industriels |
|  | R2 Two Unit Dwelling Zone
Zone d'habitations bifamiliales |  | P-1 Community Use Zone
Zone d'usages communautaires |
|  | R3 Multiple Unit Dwelling Zone
Zone d'habitations multifamiliales | | |

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

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

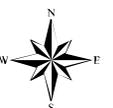
MUC Mixed Use Centres & Corridors
Centres et corridors à usages mixtes

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



Public Hearing

Audience publique

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.

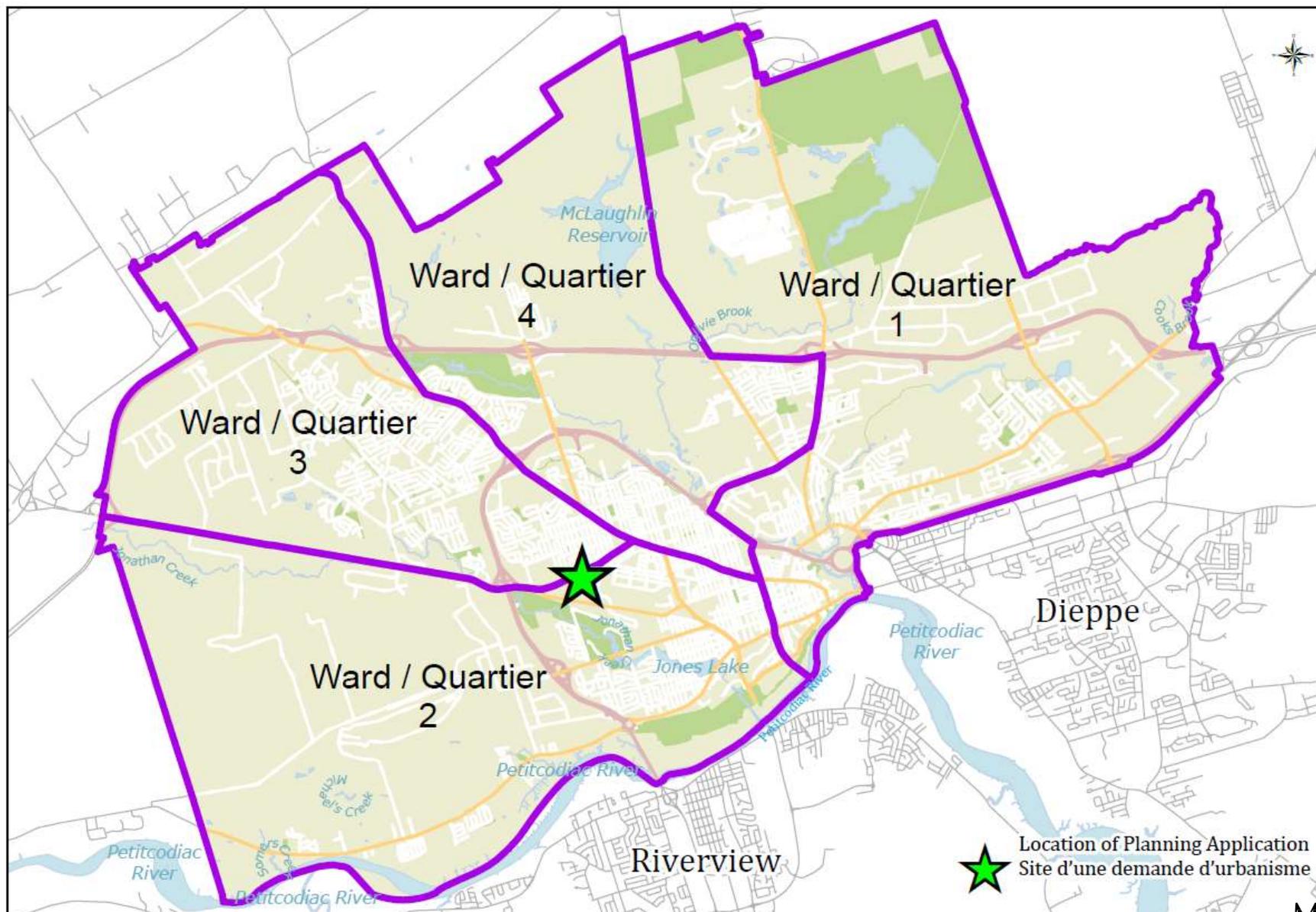
Pour permettre de réaliser le projet proposé, il faut déposer les deux demandes suivantes :

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



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





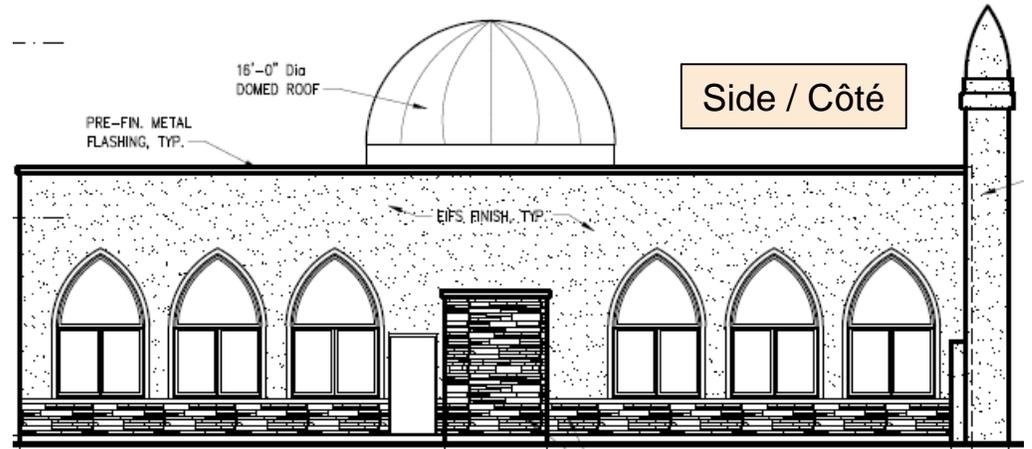
agreview



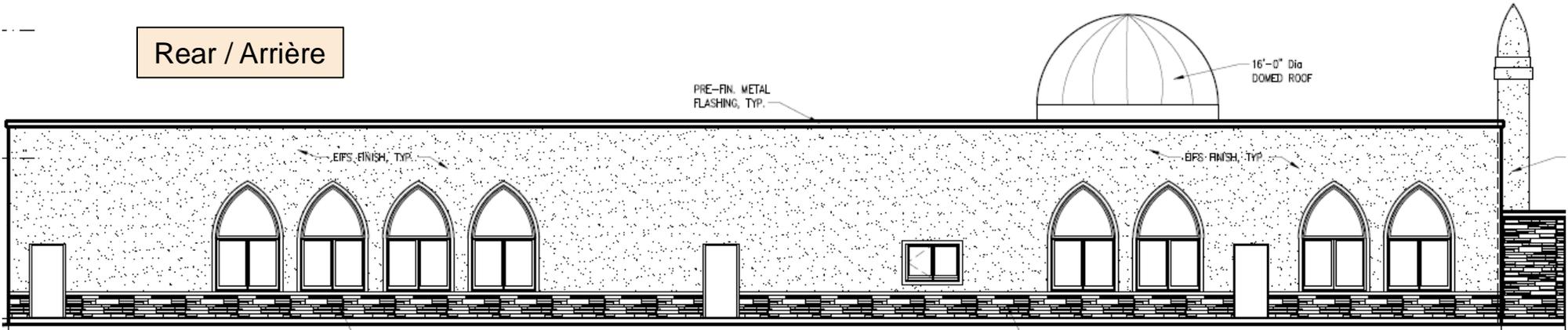
MONCTON



Front / Façade



Side / Côté



Rear / Arrière



- 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

That Moncton City Council approve the Zoning By-law amendment Z-222.40 and Municipal Plan Amendment Z-122.11, 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;

Recommandation

Que le conseil municipal de Moncton approuve la modification à l'Arrêté de zonage Z-222.40 et la modification du plan municipal Z-122.11, qui doit faire l'objet d'une résolution assortie de conditions prévoyant entre autres ce qui suit :

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.



Recommendation

4. That any exterior lighting shall be installed to direct light away from neighboring properties;
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

4. Tout appareil d'éclairage extérieur doit être installé de sorte à ne pas diriger la lumière vers les propriétés avoisinantes.
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, a minimum of 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 ordures dans la marge de retrait arrière obligatoire.
11. Sans égard au paragraphe 50 de l'Arrêté de zonage, un minimum de 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

Planning Advisory Committee
October 23, 2024

Public Hearing
November 18, 2024

Prochaines étapes

Comité consultatif d'urbanisme
23 octobre 2024

Audience publique
18 novembre 2024



MONCTON

Thank you • Merci