

**NOTICE
CITY OF MONCTON ZONING BY-LAW**

PUBLIC NOTICE IS HEREBY GIVEN that the City Council of the City of Moncton is considering amending the Zoning By-Law Z-222.

The purpose of the proposed Zoning By-law amendment, being By-law Z-222.16, Schedule A-16 is to repeal Zoning By-law Z-213.47 and rezone the lands located at Harper Street, Harper Lane, and Main Street bearing PID 70628888 to CBD (Central Business District).

The proposal will accommodate the construction of a multi-storey, mixed-use development with commercial and retail on the ground floor, approximately 258 underground and interior parking stalls, and residential uses at grade and in the tower facing Main Street for a total of approximately 288 residential units.

The building will be between two and five storeys at the back and the residential tower facing Main Street is proposed to be up to 30 storeys in height.

The public meeting to consider written objections to the proposed change will be held on **July 17, 2023 at 4 p.m.** in the Council Chambers at City Hall, 655 Main Street, Moncton, NB.

Any person who wishes to speak for or against the written objections is entitled to be heard at the public meeting. Objections shall be addressed to the City Clerk, 655 Main Street, Moncton, NB, E1C 1E8, or submitted via e-mail at info.clerk@moncton.ca.

The proposed amending by-law 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.

The Planning Advisory Committee will provide its written views for Council on the above proposed amendment at their regular meeting **June 28, 2023 at 5:30 PM in Council Chambers**. Further information regarding the Planning Advisory Committee meeting can be obtained at <https://www.moncton.ca/lets-do-business-zoning-planning-urban-planning/planning-advisory-committee>

Further information may be obtained from the Urban Planning Department website at <https://www.moncton.ca/lets-do-business-zoning-planning-urban-planning/public-notices>

or; by contacting **Sarah Anderson by phone at 506-389-5983**, e-mail at info.urbanplanning@moncton.ca, or by visiting the Planning and Development at City Hall, 655 Main Street, 2nd Floor, Moncton, NB, E1C 1E8.

AVIS
VILLE DE MONCTON A L'ARRÊTÉ DE ZONAGE Z-222

AVIS PUBLIC EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ que le Conseil municipal de la Ville de Moncton étudie une modification à l'Arrêté de zonage Z-222.

La modification proposée à l'Arrêté de zonage, soit l'arrêté Z-222.16 (annexe A 16), a pour objet d'abroger l'Arrêté de zonage Z-213.47 et de rezoner les terrains donnant sur la rue Harper, sur la ruelle Harper et sur la rue Main et portant le NID 70628888 à la zone CBD (Zone du quartier central des affaires).

La proposition permettra de construire un complexe polyvalent de plusieurs étages, regroupant des bureaux et des commerces de détail au rez-de-chaussée, environ 258 places de stationnement souterrain et intérieur, ainsi que des logements au niveau de la rue et dans la tour donnant sur la rue Main, soit un total d'environ 288 logements.

Le bâtiment aura entre deux et cinq étages à l'arrière; on propose que la tour résidentielle donnant sur la rue Main atteigne 30 étages de hauteur.

Une séance publique consacrée à l'étude des motifs déposés par écrit pour s'opposer aux modifications proposées aura lieu le **17 juillet 2023**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville, au 655, rue Main, Moncton (N.-B.).

Tous ceux ou celles qui souhaitent se prononcer pour ou contre les motifs d'opposition déposés par écrit ont le droit de s'exprimer.

Les commentaires ou oppositions doivent être adressés à la greffière, 655, rue Main, à Moncton (N.-B.), E1C 1E8, ou envoyés par courriel à l'adresse info.greffiere@moncton.ca.

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.).

Le Comité consultatif d'urbanisme remettra ses avis écrits au Conseil municipal au sujet de la proposition de modification ci-dessus lors de la séance ordinaire publique du **28 juin, 2023** à 17 h 30, dans la salle du conseil. Pour de plus amples renseignements concernant la réunion du Comité consultatif d'urbanisme, consultez : <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 du site web du service d'urbanisme au www.moncton.ca/fr/moncton-ouverte-au-monde-des-affaires-zonage-et-urbanisme-service-durbanisme/avis-public



ou en communiquant avec **Sarah Anderson**, par téléphone au **506-389-5983**, par courriel à info.serviceurbanisme@moncton.ca ou en visitant le Bureau d'urbanisme et d'aménagement à l'hôtel de ville, 655, rue Main, 2^e étage, Moncton (N.-B.) E1C 1E8.

Aerial location map

Carte de localisation avec photo aérienne



Legend / Légende

-  PID / NID 70628888
-  Parcel / Parcelle



Scale / échelle 1:3,000

BY-LAW # Z-222.16

**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-16".
2. A by-law entitled "A BY LAW IN AMENDMENT OF THE CITY OF MONCTON ZONING BY-LAW", being by-law Z-213.47, Ordained and passed on November 8, 2017, is hereby repealed.

ARRÊTÉ N° Z-222.16

**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 tel qu'illustré sur le plan qui figure à l'annexe « A-16 » 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-213.47, fait et adopté le 8 novembre 2017, est abrogé.

MADE AND PASSED _____, 2023.

First Reading:
Second Reading:
Third Reading:

PRIS ET ADOPTÉ le _____ 2023.

Première lecture :
Deuxième lecture :
Troisième lecture :

Mayor/Maire

City Clerk/Greffière

Schedule "A-16" / Annexe «A-16»

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

Zoning By-law / Arrêté de zonage
#Z-222.16




Legend / Légende


 PID / NID 70628888


 Portion to be Rezoned / Partie à rezoner

Commercial Zones / Zones commerciales

 SC Suburban Commercial Zone
Zone commerciale suburbaine

Downtown Zones / Zones du centre-ville

 CBD Central Business District Zone
Zone du quartier central des affaires

 RP Riverfront Park Zone
Zone de terrains riverains affectés à des fins récréatives

 UR Urban Residential Dwelling Zone
Zone résidentielle urbaine

To repeal Zoning By-law Z-213.47 and rezone the lands located at Harper Street, Harper Lane, and Main Street bearing PID 70628888 to CBD (Central Business District)

Abroger l'Arrêté de zonage Z-213.47 et rezoner les terrains donnant sur la rue Harper, sur la ruelle Harper et sur la rue Main et portant le NID 70628888 à la zone CBD (Zone du quartier central des affaires).

Scale / échelle 1:2,000

Rezoning Application

Demande de rezonage

Zoning By-law Amendment Z-222.16
June 19, 2023

Modification à l'Arrêté de zonage Z-222.16
Le 19 juin 2023



Amendment

An application to repeal Zoning By-law Z-213.47 and rezone the lands located at Harper Street, Harper Lane, and Main Street bearing PID 70628888 to CBD (Central Business District).

The proposal will accommodate the construction of a multi-storey, mixed-use development with commercial and retail on the ground floor, approximately 258 underground and interior parking stalls, and residential uses at grade and in the tower facing Main Street for a total of approximately 288 residential units.

The building will be between two and five storeys at the back and the residential tower facing Main Street is proposed to be up to 30 storeys in height.

APPLICANT: Icon Developments Inc., landowner

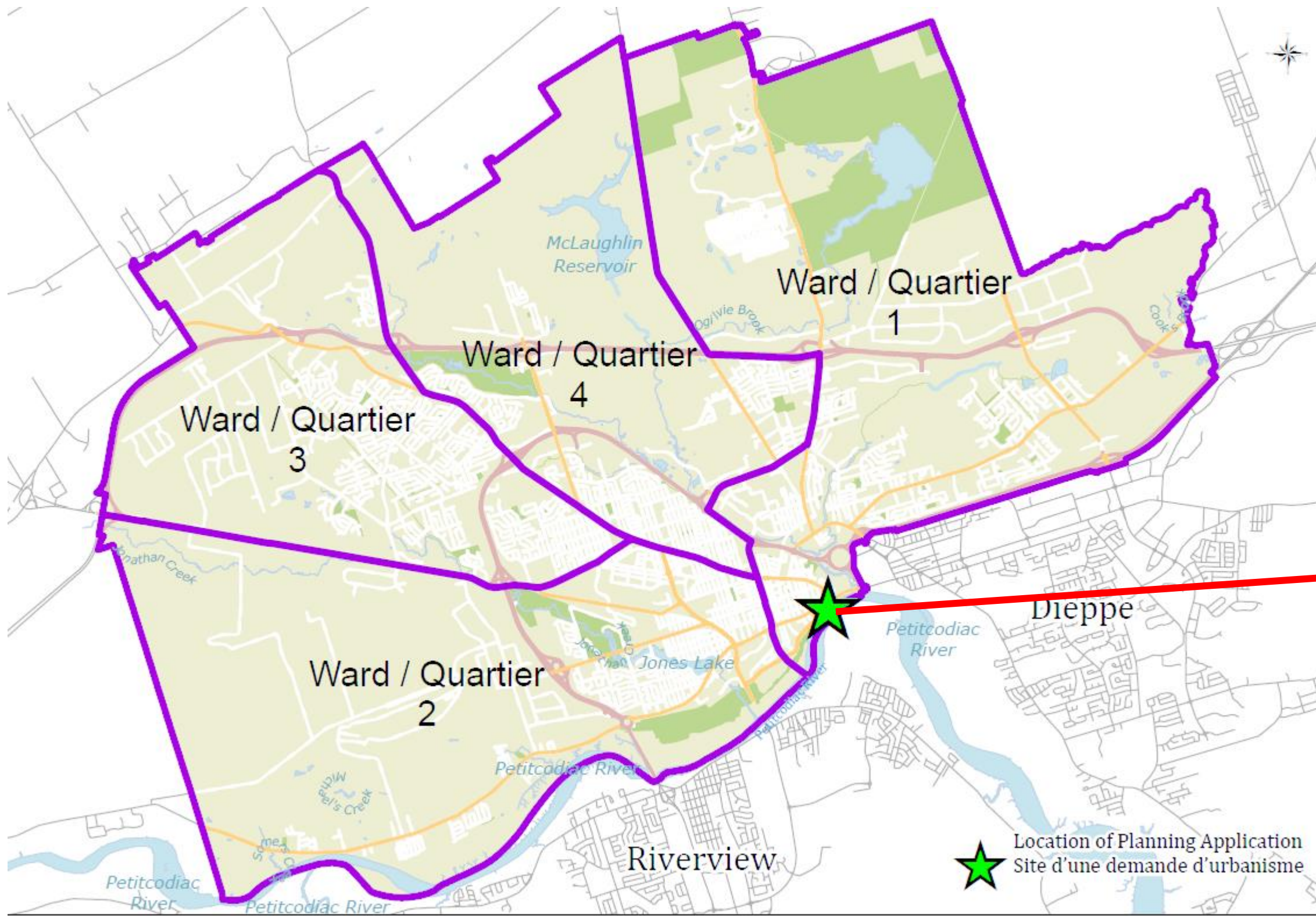
Modification

Une demande pour abroger l'Arrêté de zonage Z-213.47 et rezoner les terrains donnant sur la rue Harper, sur la ruelle Harper et sur la rue Main et portant le NID 70628888 à la zone CBD (Zone du quartier central des affaires).

La proposition permettra de construire un complexe polyvalent de plusieurs étages, regroupant des bureaux et des commerces de détail au rez-de-chaussée, environ 258 places de stationnement souterrain et intérieur, ainsi que des logements au niveau de la rue et dans la tour donnant sur la rue Main, soit un total d'environ 288 logements.

Le bâtiment aura entre deux et cinq étages à l'arrière; on propose que la tour résidentielle donnant sur la rue Main atteigne 30 étages de hauteur.

DEMANDEUR : Icon Developments Inc., propriétaire foncier









INFINITY

icon
DEVELOPMENTS



INFINITY

icon
DEVELOPMENTS





9:00 am / 9 h
 March 20 / 20 mars
 June 21 / 21 juin
 September 2 / 22 septembre
 December 21 / 21 décembre

12:00 pm / 12 h
 March 20 / 20 mars
 June 21 / 21 juin
 September 2 / 22 septembre
 December 21 / 21 décembre

3:00 pm / 15 h
 March 20 / 20 mars
 June 21 / 21 juin
 September 2 / 22 septembre
 December 21 / 21 décembre



Recommendation

Administration recommends that Moncton City Council proceed with the rezoning process for By-law Z-222.16 and take the necessary steps to repeal Conditional Rezoning Agreement between the City of Moncton and Harper Building Inc., dated January 16, 2018, registered in the Westmorland County Registry Office as official number 37750768 on January 25, 2018, and repeal the accompanying by-law, being By-law Z-213.47, and

- 1) That Council give 1st reading to Zoning By-law amendment By-law Z-222.16;
- 2) That a public hearing be set for July 17, 2023;
- 3) That By-law Z-222.16 be referred to the Planning Advisory Committee for their written views and approval of the conditional use.

Recommandation

L'Administration recommande au Conseil municipal de Moncton d'aller de l'avant avec le processus de rezonage de l'arrêté Z-222.16 et de prendre les mesures nécessaires pour abroger l'entente conditionnelle sur le rezonage entre la Ville de Moncton et Harper Building Inc., datée du 16 janvier 2018, déposée au bureau d'enregistrement du comté de Westmorland le 25 janvier 2018 et portant le numéro officiel 37750768, et pour abroger l'arrêté correspondant, soit l'arrêté Z-213.47, sous réserve des conditions suivantes :

- 1) que le Conseil municipal fasse la première lecture de la modification de l'Arrêté de zonage Z-222.16;
- 2) qu'une audience publique ait lieu le 17 juin 2023;
- 3) Que l'Arrêté Z-222.16 soit soumis au Comité consultatif d'urbanisme pour qu'il exprime ses avis par écrit et qu'il approuve l'usage conditionnel.

Recommendation

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

1. That the Developer shall employ additional flood mitigation measures to reduce the risk and impact of flooding in the lower level of the parking structure. These flood mitigation measures are to be prepared by a certified Professional Engineer licensed to practice in the Province of New Brunswick, and may include, at the request of the City Engineer or their designate and subject to their acceptance, studies or designs prepared and stamped by said Professional Engineer;

Recommandation

Le rezonage, s'il est approuvé, devrait faire l'objet d'une résolution assortie de conditions prévoyant entre autres ce qui suit :

1. Le promoteur immobilier doit faire appel à des mesures supplémentaires d'atténuation des effets des inondations afin de réduire le risque et les conséquences des inondations au niveau inférieur de la structure de stationnement. Ces mesures, qui doivent être préparées par un ingénieur agréé titulaire du permis d'exercice au Nouveau-Brunswick, peuvent comprendre, à la demande l'ingénieur municipal ou de son fondé de pouvoir et sous réserve de son approbation, des études ou des maquettes préparées et estampillées par ledit ingénieur.

Recommendation

2. That prior to the issuance of a Building and Development permit the landowner shall enter into an agreement with City Council to ensure proper performance of any terms and conditions required herein;
3. That any impacted soil and/or groundwater must be managed in accordance with New Brunswick's Department of Environment and Local Government's Guidelines for the Management of Contaminated sites. If remedial actions are required, the Remedial Action Plan must be approved by the DELG and a Closure Report submitted to and acknowledged by the DELG once remedial activities are completed;

Recommandation

2. Avant de pouvoir recevoir le permis de construction et d'aménagement, le propriétaire foncier doit conclure avec le Conseil municipal un accord pour veiller à bien respecter les clauses et les conditions prévues dans les présentes.
3. Les sols et les eaux souterraines touchés doivent être gérés conformément aux Lignes directrices sur la gestion des lieux contaminés du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux (le Ministère) du Nouveau-Brunswick. S'il faut prendre des mesures d'assainissement, le Plan d'assainissement doit être approuvé par le Ministère, et le rapport de fermeture doit être déposé auprès du Ministère, qui doit en accuser réception à la fin des activités d'assainissement.

Recommendation

4. That flexibility regarding the height of the building is permitted without having to amend this resolution of Council, provided the tower height does not go below six storeys;
5. That despite section 123(1) of Zoning By-law Z-222 the façade step-back is permitted to be reduced in some areas, as per plans;
6. That despite section 117(d) of Zoning By-law Z-222 the spans between jogs and recesses are permitted to be increased in some areas, as per plans;
7. That despite section 51 of Zoning By-law Z-222 an off-street loading space is not required on the site;

Recommandation

4. Une certaine flexibilité est permise pour ce qui est de la hauteur du bâtiment sans avoir à modifier la présente résolution du Conseil, pourvu que la hauteur de la tour ne soit pas inférieure à six étages.
5. Malgré le paragraphe 123(1) de l'Arrêté de zonage Z-222, il est permis de réduire la marge de recul de la façade de certaines parties du bâtiment, selon les plans.
6. Malgré l'alinéa 117d) de l'Arrêté de zonage Z-222, il est permis d'augmenter les portées entre les saillies et les retraits de certaines parties du bâtiment, selon les plans.
7. Malgré l'article 51 de l'Arrêté de zonage Z-222, une aire de chargement hors rue n'est pas requise sur le site.

Recommendation

8. 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;
9. 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; and
10. The development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted as Schedule B.

Recommandation

8. Que toutes les utilisations du sol conformes à cet accord respectent 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;
9. Que nulle disposition de la présente n'interdise ou ne limite, d'une manière ou d'une autre, le droit du promoteur de demander une dérogation conformément aux dispositions de la *Loi sur l'urbanisme*; et
10. que les travaux d'aménagement soient réalisés tout en étant substantiellement conformes aux plans fournis dans l'annexe B.

Next Steps

*Planning Advisory
Committee Written Views
and approval of the
conditional use.*

June 28, 2023

*Public Hearing /2nd and 3rd
Readings*

July 17, 2023

Prochaines étapes

*Avis écrits du Comité
consultatif d'urbanisme qu'il
approuve l'usage
conditionnel.*

Le 28 juin 2023

*Audience publique / 2e et
3e lectures*

Le 17 juillet 2023



MONCTON

Thank You | Merci