

NOTICE
CITY OF MONCTON MUNICIPAL PLAN AND ZONING BYLAW

PUBLIC NOTICE IS HEREBY GIVEN that the City Council of the City of Moncton is considering an amendment to the Municipal Plan By-law # Z-122, being By-law # Z-122.2.

The proposed amendment application is to accommodate the development of a low to medium density residential neighbourhood off Elmwood Drive (PID 70186069, a portion of PID 00842948, and a portion of PID 00932269).

The purpose of the proposed By-law amendment, being By-law Z-122.2, is to modify Schedule 1 “Generalized Future Land Use Map” by amending the designation from RR (Rural Residential) to NH (Neighbourhood); and Schedule 2 “Urban Boundary” to expand the Urban Boundary to include the subject lands.

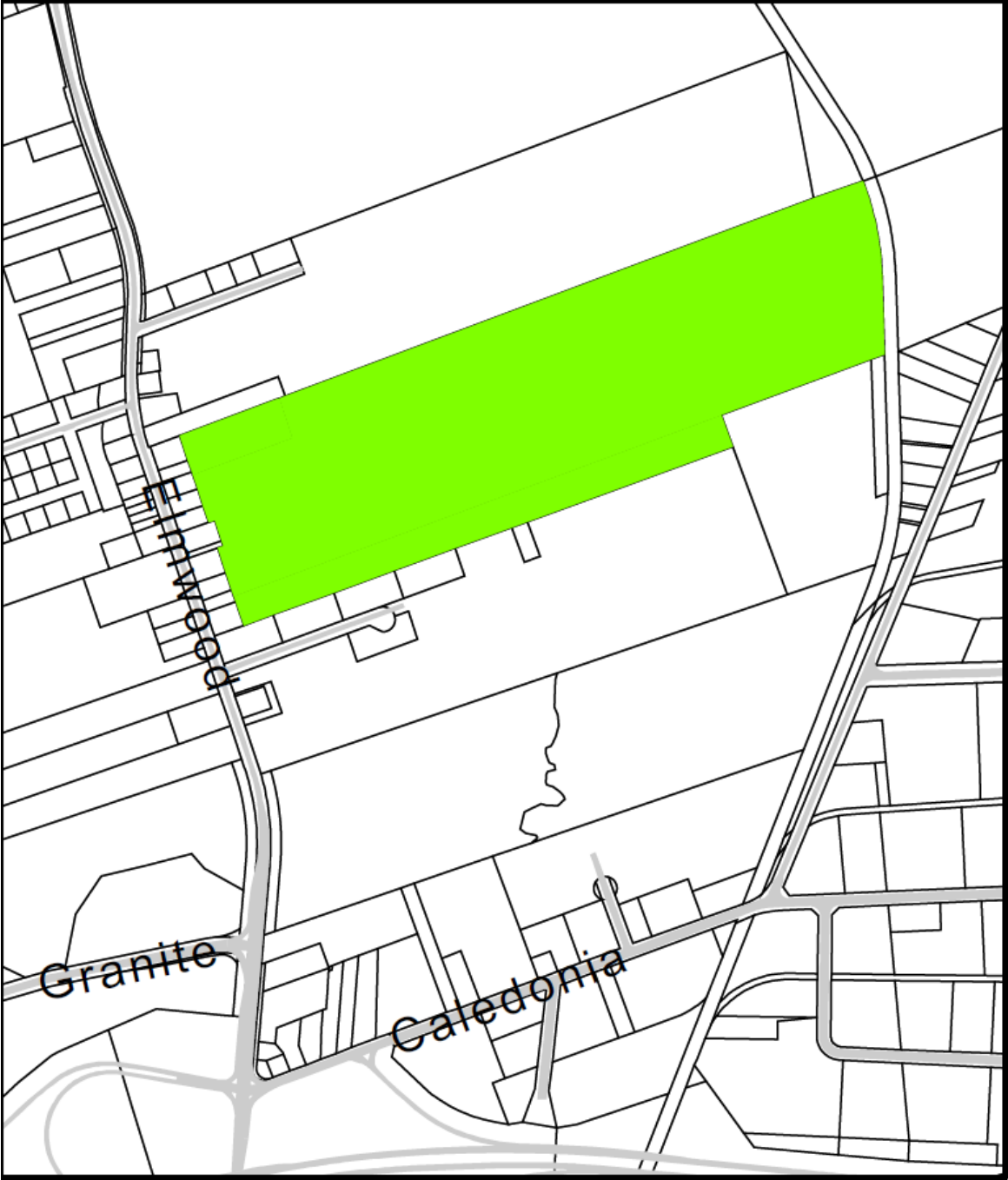
The proposed amendment would also allow for the property to be rezoned from RR1 (Rural Residential) to RM (Residential Mix).

A public presentation to inform the public of the proposed changes will be held **Tuesday, September 6, 2022, at 4:00 p.m.** in the Council Chambers, Moncton City Hall, 655 Main Street, Moncton.

If you had plans to attend the meeting, please contact info.clerk@moncton.ca for instructions on how to participate.

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, or 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 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, soit l'Arrêté Z-122.2.

La demande de modification proposée a pour but de permettre l'aménagement d'un quartier résidentiel de faible à moyenne densité donnant sur la promenade Elmwood (NID 70186069, une partie du NID 00842948 et une partie du NID 00932269).

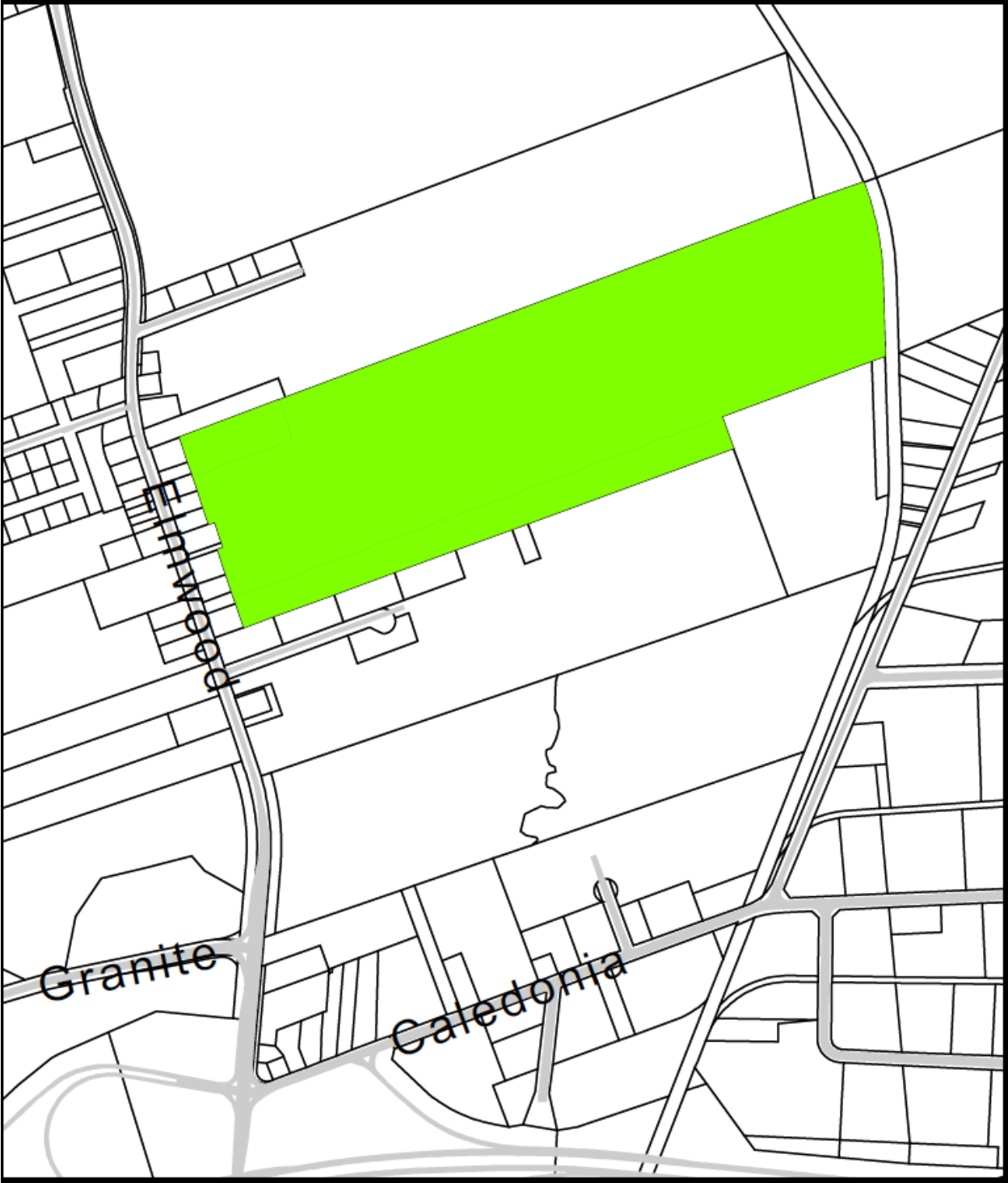
La modification proposée du Plan municipal, soit l'Arrêté Z-122.2, touche l'annexe 1 – Carte générale de l'utilisation future des sols, pour modifier la désignation de la zone RR (rurale résidentielle) à la zone NH (quartier), et l'annexe 2 – Limite urbaine, pour élargir le périmètre urbain afin d'inclure les terrains visés.

La modification proposée permettrait aussi de rezoner la propriété de la zone RR1 (Zone rurale résidentielle) à la zone RM (Zone résidentielle mixte).

Une présentation publique visant à informer le public des changements proposés aura lieu le **mardi 6 septembre 2022 à 16 h**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville, au 655, rue Main, Moncton.

Si vous envisagez d'assister à la réunion, veuillez envoyer un courriel à l'adresse info.greffiere@moncton.ca pour savoir comment y participer.

De plus amples renseignements peuvent être obtenus sur le site Web du Bureau d'urbanisme à l'adresse 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 ou par courriel (info.serviceurbanisme@moncton.ca) ou encore au Service d'urbanisme et d'aménagement de l'hôtel de ville, au 655, rue Main, 2^e étage, Moncton (N.-B.) E1C 1E8.



BY-LAW # Z-122.2

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 [REDACTED], 2022, and filed in the Westmorland County Registry Office on [REDACTED], 2022, as number [REDACTED], 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 "1.2" & Schedule "2.2".

MADE AND PASSED _____, 2022.

First Reading:
Second Reading:
Third Reading:

ARRÊTÉ N° Z-122.2

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 n° Z-122), fait et adopté le [REDACTED] 2022, déposé au bureau d'enregistrement du comté de Westmorland le [REDACTED] 2022, et portant le numéro [REDACTED], 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 tel qu'illustré sur la carte qui figure à l'annexe « 1.2 » et l'annexe « 2.2 » ci-jointes.

PRIS ET ADOPTÉ le _____ 2022.

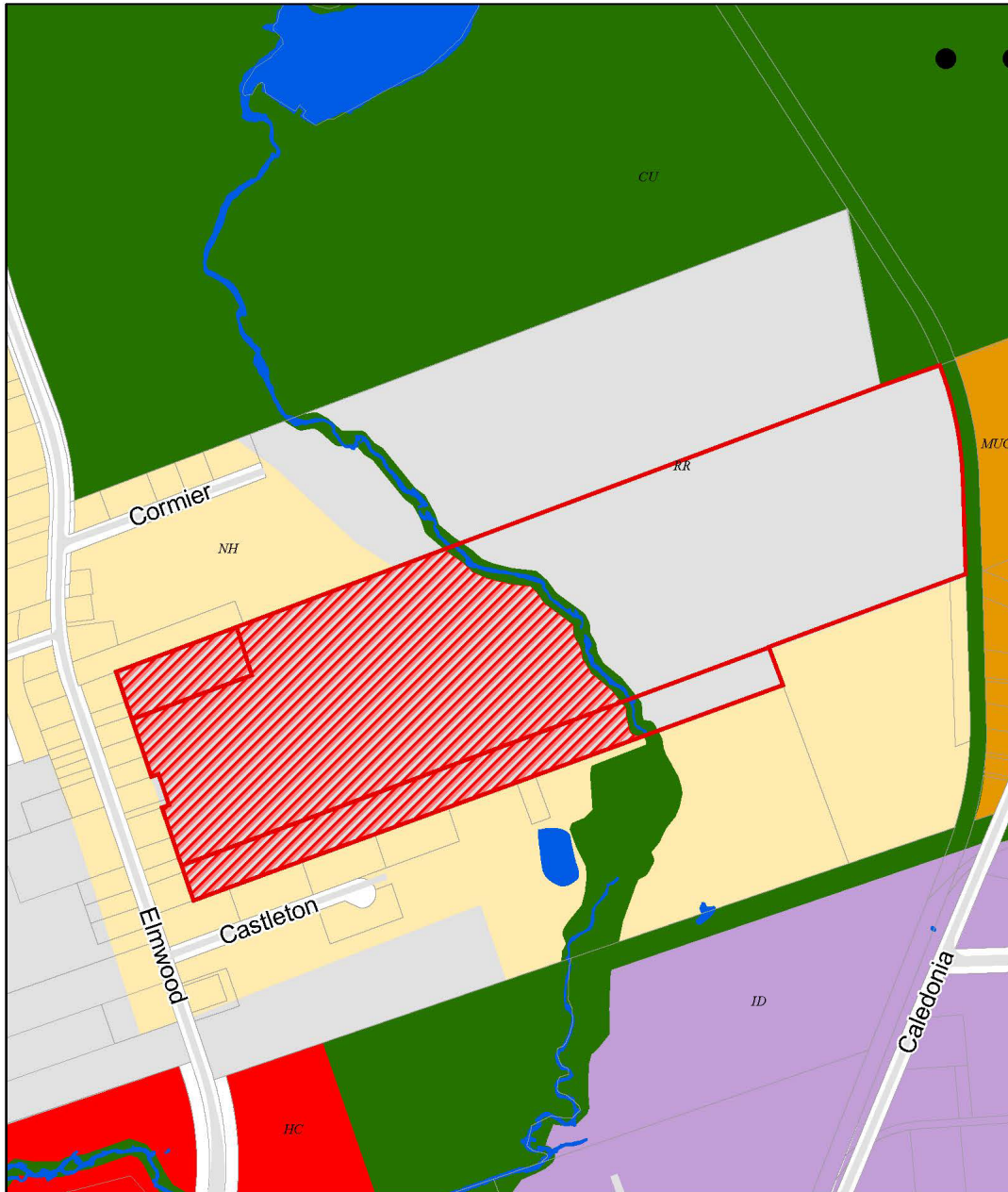
Première lecture :
Deuxième lecture :
Troisième lecture :

Mayor/Maire

City Clerk/Secrétaire municipale

Schedule "1.2" / Annexe «1.2»

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 - 122.2



Legend / Légende

- PID / NID 00842948, 70186069, 00932269
- Portion to be Rezoned / Partie à rezoner

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

- CU Community Use / Usage communautaire
- HC Highway Commercial / Secteur commercial routier
- ID Industrial / Secteur industriel
- MUC Mixed Use Centres & Corridors / Centres et corridors à usages mixtes
- NH Neighbourhood / Quartier
- RR Rural / Secteur rural

To change the land use designation on PID 70186069 and a on portion du PID 00932269 and 00842948 from RR (Rural) to NH (Neighbourhood)

Pour changer la designation de la propriété NID 70186069 et sur une portion du NID 00932269 et 00842948 de RR (Secteur rural) à NH (Quartier)






Schedule "2.2" / Annexe «2.2»

City of Moncton Urban Boundary Map /
Carte de la Limite urbaine de la Ville de Moncton

Municipal Plan Amendment / Modification au Plan municipal
Z-122.2



Legend / Légende

-  PID / NID 00842948, 70186069, 00932269
-  Urban boundary expansion area / Limite urbaine élargie
-  Urban Boundary / Limite urbaine

To expand the urban boundary to include PID 70186069 and a portion of PID 00842948 and 00932269

Élargir la limite urbaine pour inclure NID 70186069 et une portion du les PID 00842948 et 00932269

Scale / échelle: 1:6,000

BY-LAW # Z-222.3

**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-3".

ARRÊTÉ N° Z-222.3

**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-3 » ci-jointe.

MADE AND PASSED _____, 2022.

First Reading:
Second Reading:
Third Reading:

PRIS ET ADOPTÉ le _____ 2022.

Première lecture :
Deuxième lecture :
Troisième lecture :

Mayor/Maire

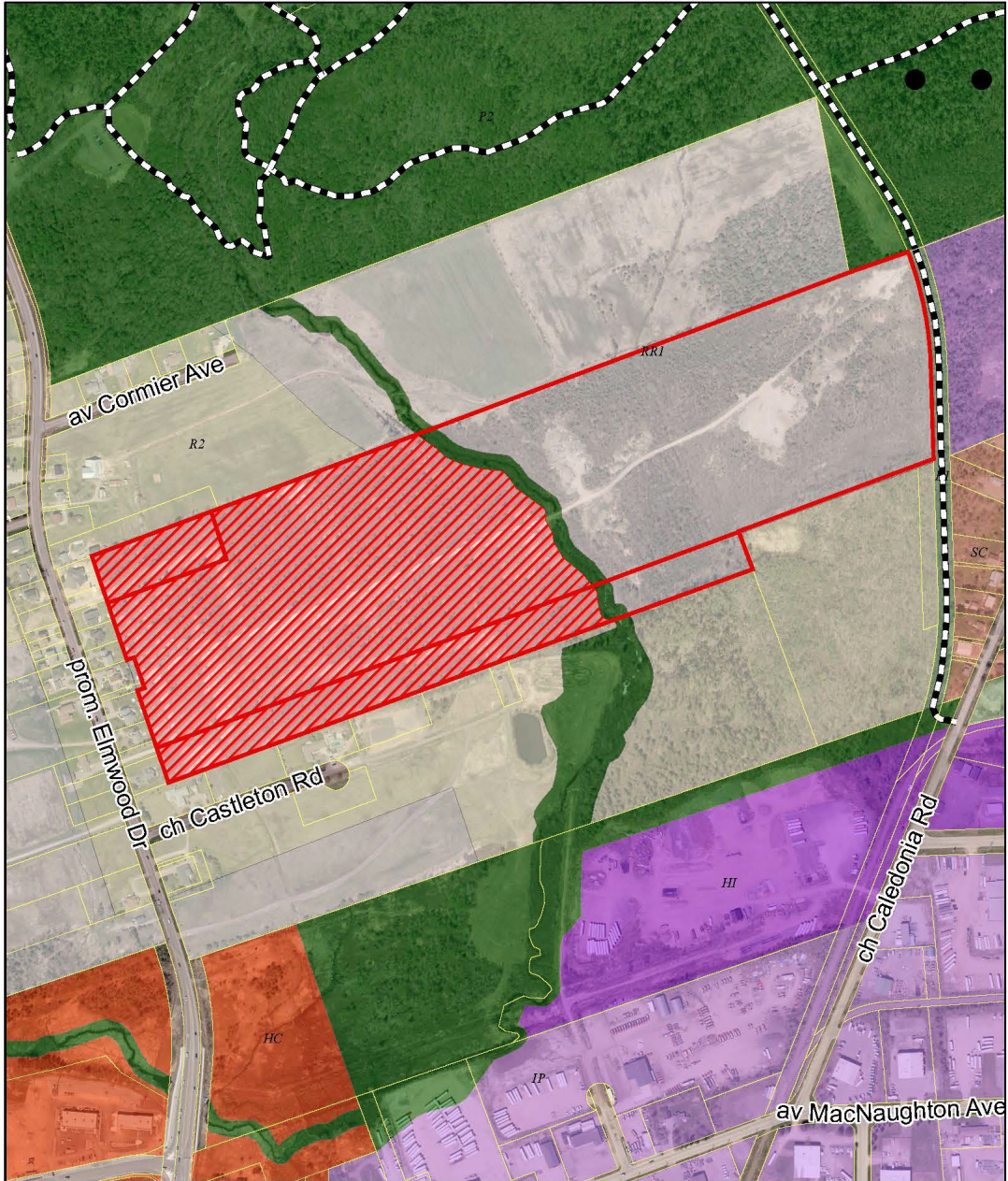
City Clerk/Greffière

Schedule "A-3" / Annexe «A-3»











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

Zoning By-law / Arrêté de zonage

#Z-222.3



Legend / Légende

- | | |
|--|---|
|  PID / NID 00842948, 70186069, 00932269 |  IP Industrial Park Zone
Zone de parcs Industriels |
|  Portion to be Rezoned / Partie à rezoner |  P-1 Community Use Zone
Zone d'usages communautaires |
|  R2 Two Unit Dwelling Zone
Zone d'habitations bifamiliales |  P-2 Open space and Conservation Zone
Zone d'espaces verts et de conservation |
|  SC Suburban Commercial Zone
Zone commerciale suburbaine |  RR-1 Rural Residential Zone
Zone résidentielle rurale |
|  HC Highway Commercial Zone
Zone commerciale routière | |
|  HI Heavy Industrial Zone
Zone d'industries lourdes | |

To rezone PID 70186069, and a portion of PID 00932269 and 00842948 from RR1 (Rural Residential Zone) to RM (Residential Mix Zone)

Pour rezoner NID 70186069 et une partie du NID 00932269 et 00842948 de RR1 (Zone résidentielle rurale) à RM (Zone résidentielle mixte)

Scale / échelle 1:6,000

Urban Boundary Amendment

Modification à la limite urbaine

Municipal Plan By-Law Z-122.2
Zoning By-law Amendment Z-222.3
August 16, 2022

Modification au Plan Municipal Z-122.2
Modification à l'Arrêté de zonage Z-222.3
Le 16 août 2022



Application

To expand the Urban Boundary and rezone PID 70186069, a portion of PID 00842948, and a portion of PID 00932269 off Elmwood Drive from RR-1 (Rural Residential) to RM (Residential Mix) to accommodate the development of a low to medium density residential neighbourhood.

Demande

Pour élargir la limite urbaine et rezoner le NID 70186069, une partie du NID 00842948 et une partie du NID 00932269 qui donnent sur la promenade Elmwood afin de passer de la zone RR-1 (Zone résidentielle rurale) à la zone RM (Zone résidentielle mixte) pour permettre d'aménager un quartier résidentiel de faible à moyenne densité.

Application

Rezoning from RR-1 to RM will require an amendment to Schedule 1 of the Municipal Plan to amend the designation from RR (Rural Residential) to NH (Neighbourhood).

This application will also require an amendment to the Urban Boundary to include the subject land within the boundary area

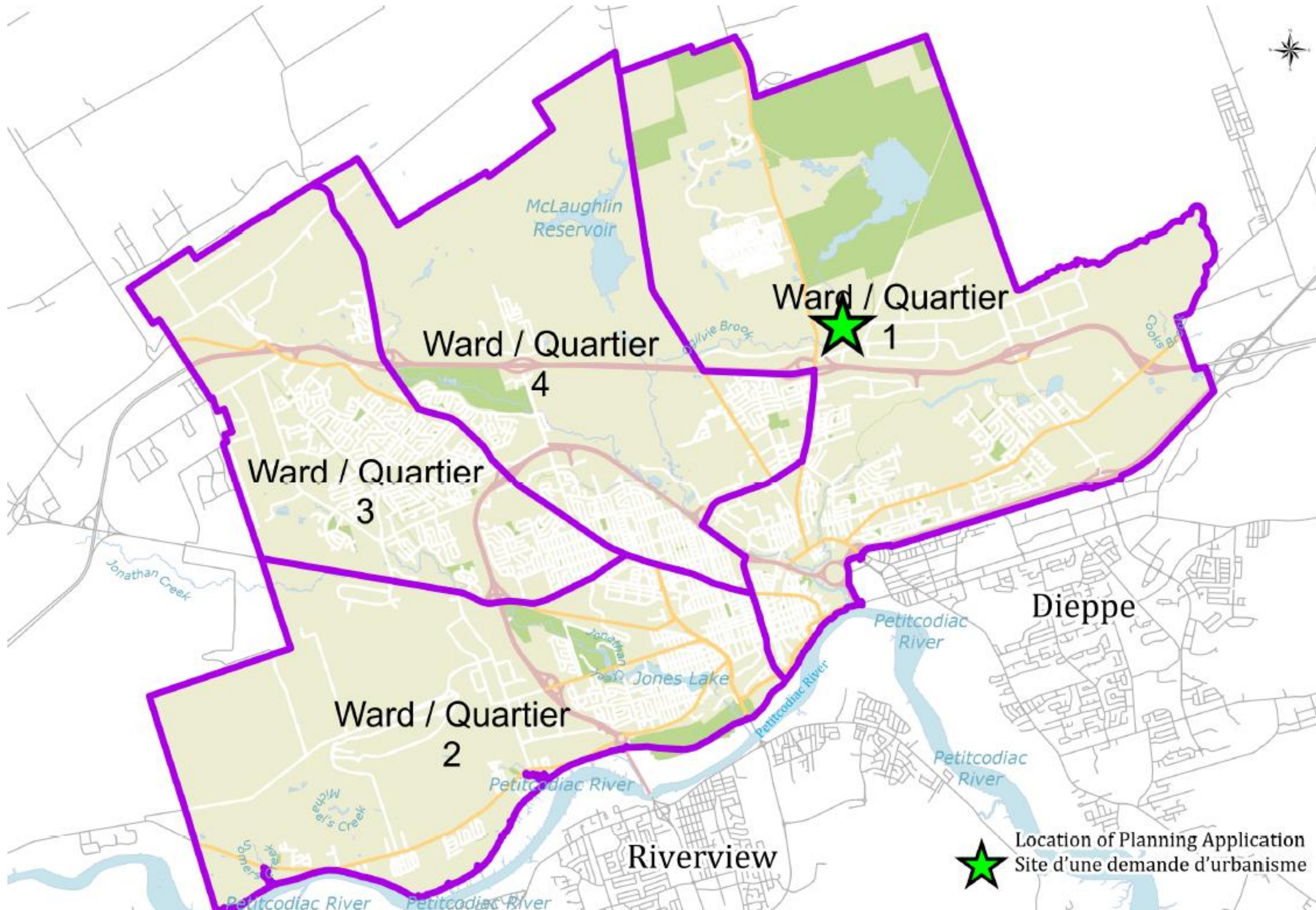
APPLICANT: Harry Wynberg, land owner

Demande

Le rezonage de RR-1 à RM nécessitera une modification de l'annexe 1 du plan municipal afin de modifier la désignation de RR (résidentiel rural) à NH (quartier).

Cette demande obligera aussi à modifier le périmètre urbain pour inclure, dans la zone limitrophe, le terrain visé.

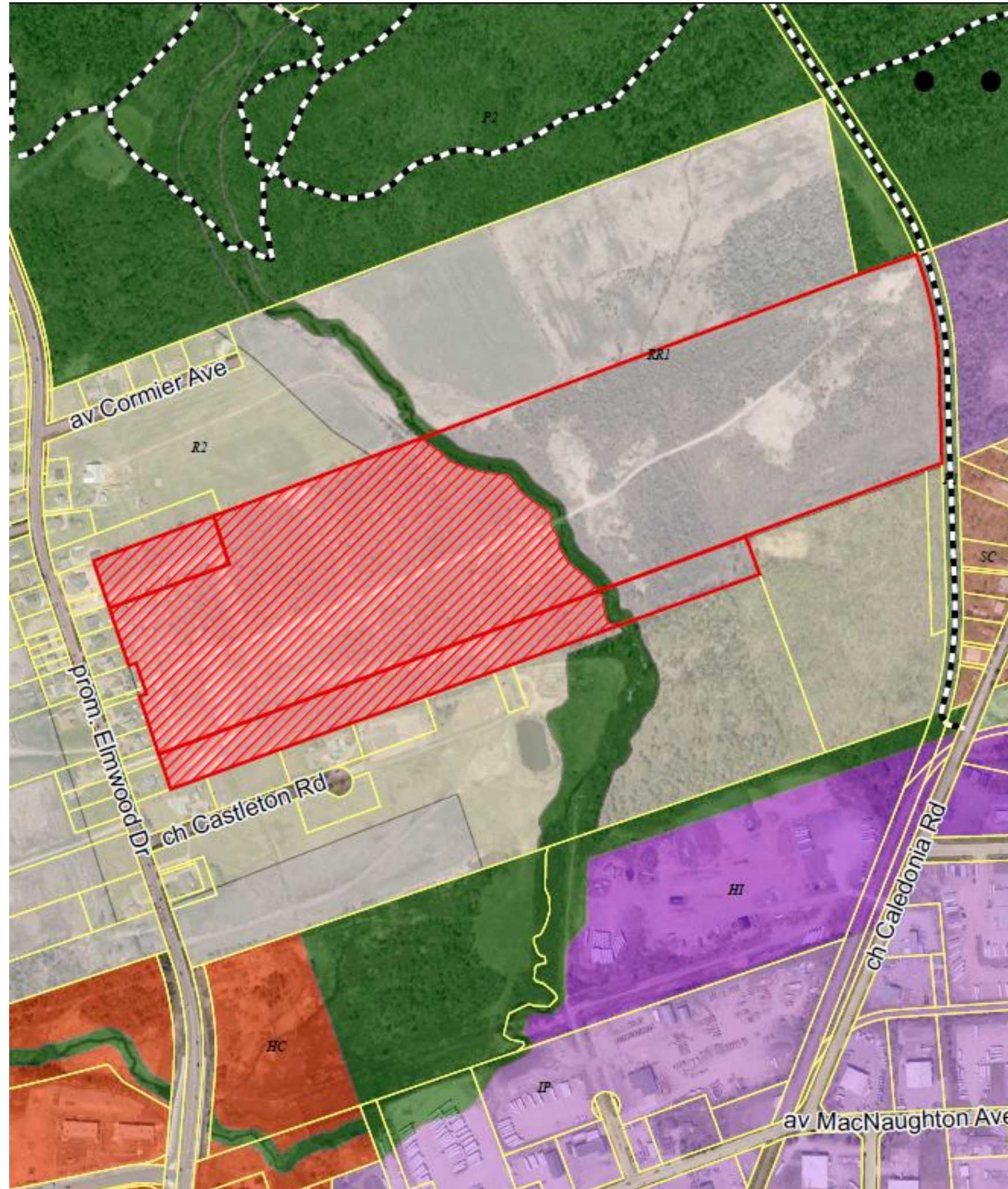
DEMANDEUR : Harry Wynberg, propriétaire foncier

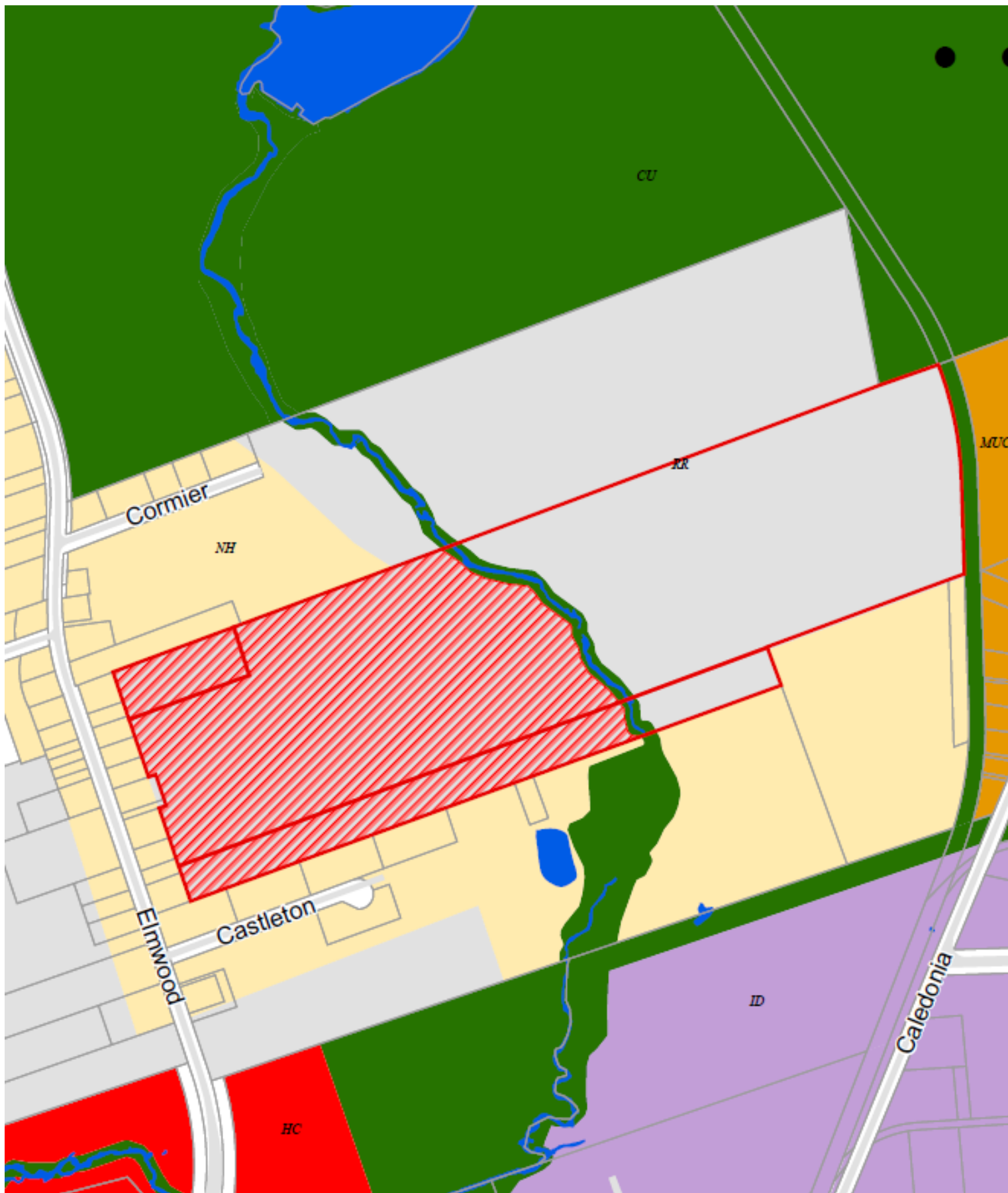




To rezone from RR-1 (Rural Residential) to RM (Residential Mix)

Rezoner de la zone RR-1 (Zone résidentielle rurale) à la zone RM (Zone résidentielle mixte)





To amend the designation from RR (Rural Residential) to NH (Neighbourhood)



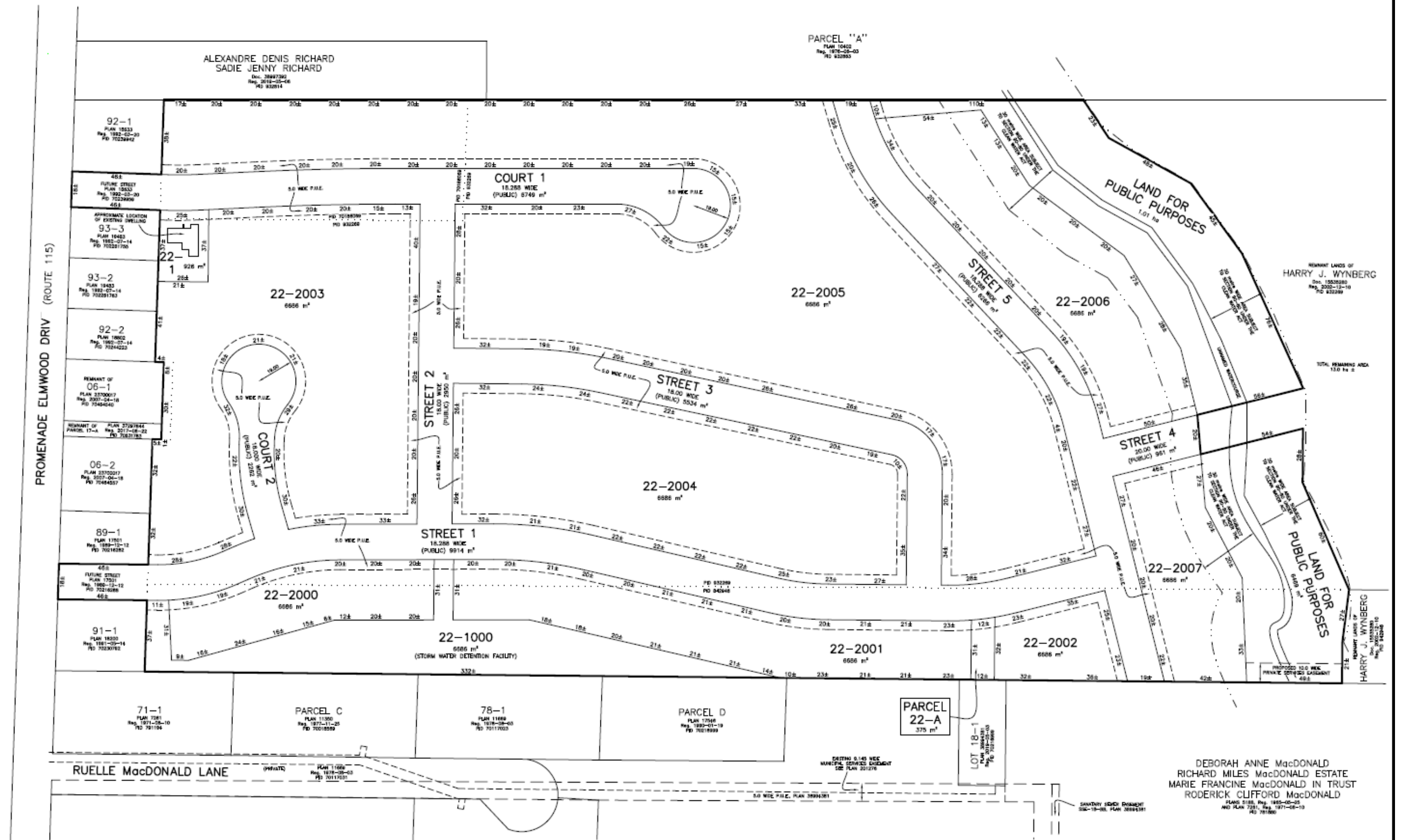
Remplacer la désignation RR (Résidentielles rurales) par la désignation NH (Quartiers).

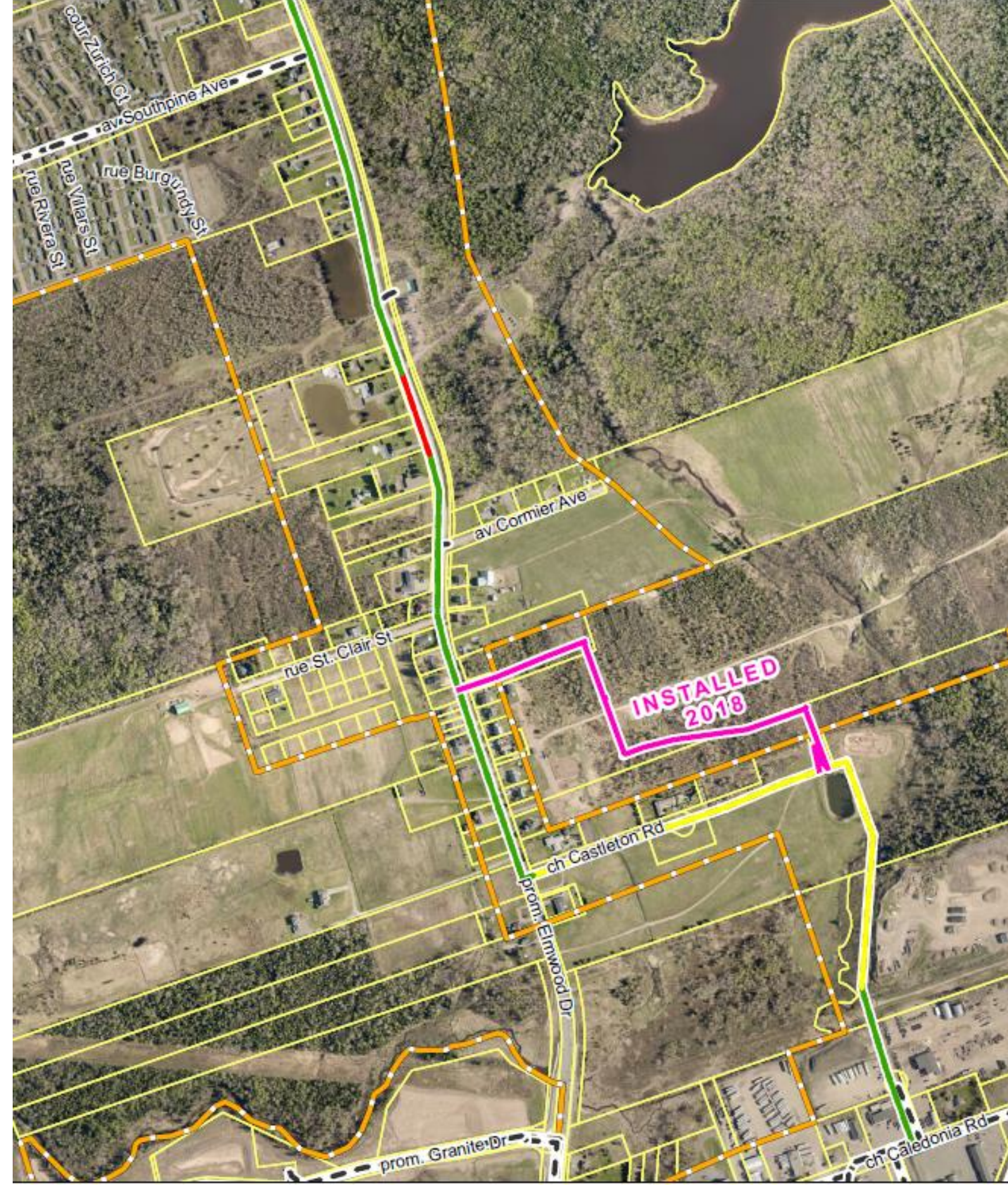
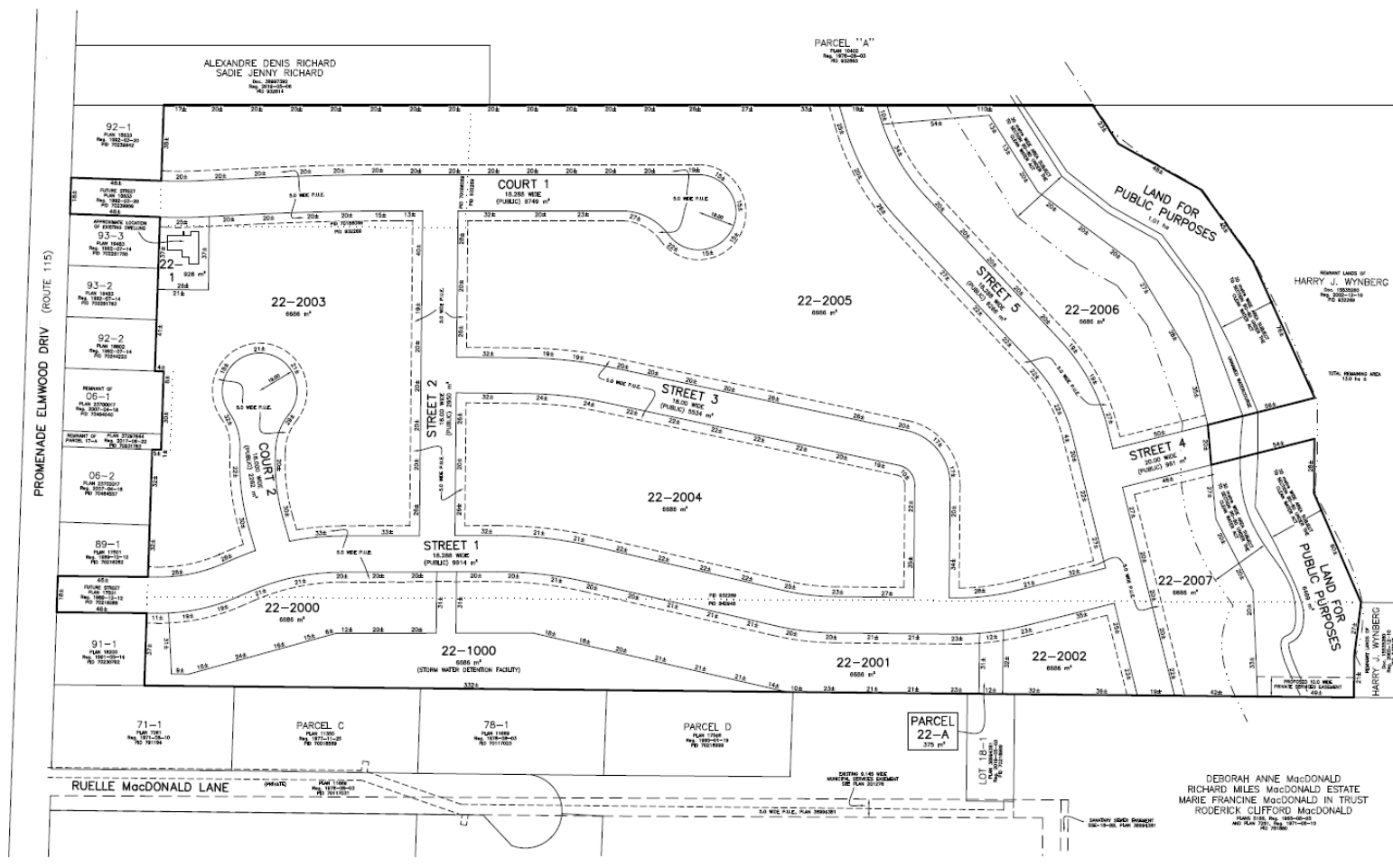
To amend the Urban Boundary to include the subject land within the boundary area



Modifier le périmètre urbain pour inclure, dans la zone limitrophe, le terrain visé.







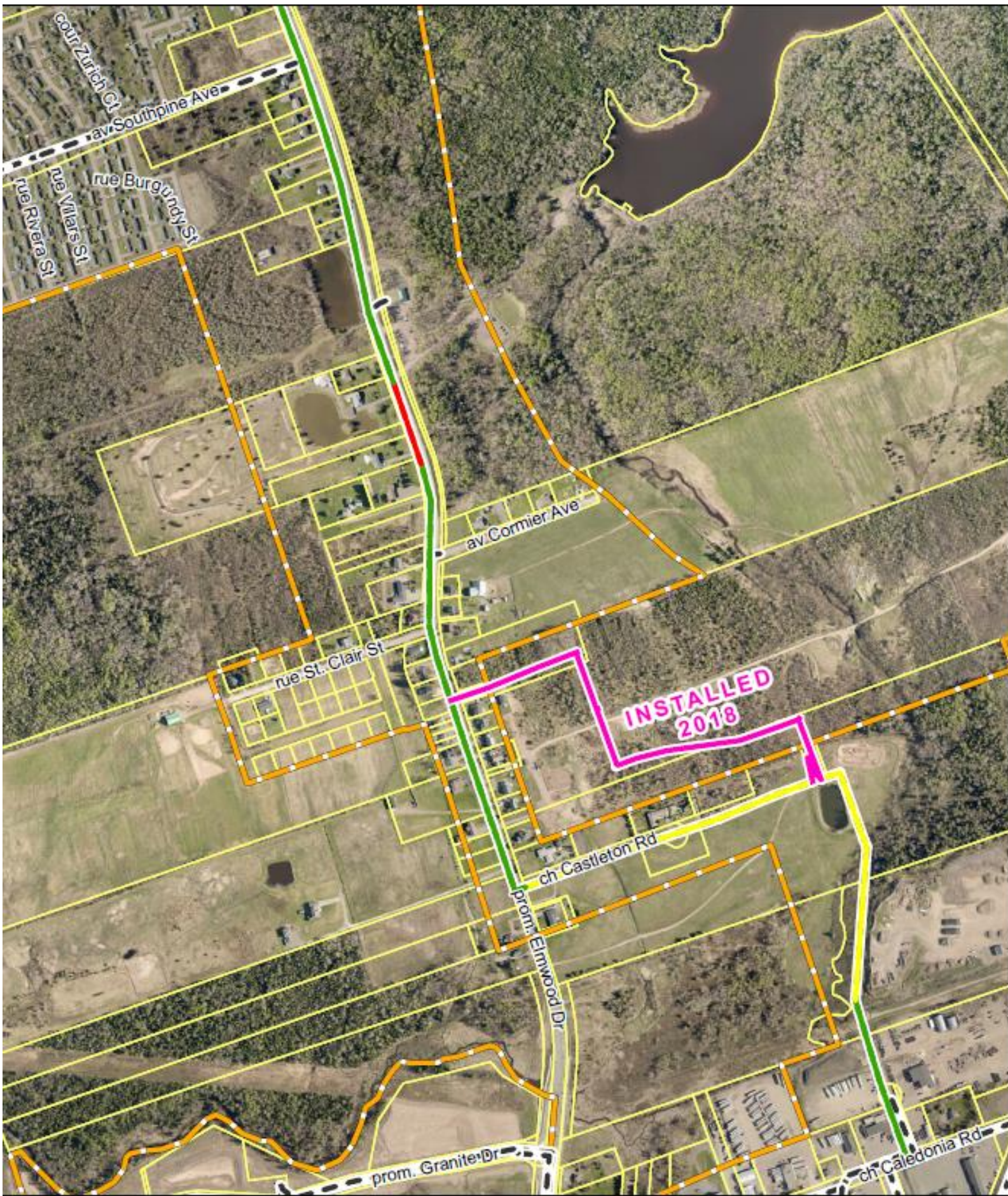
- LEGEND / LÉGENDE**
SANITARY MAIN RATING
- NEW
 - GOOD
 - FAIR
 - BAD
 - - - PIPE NOT ASSESSED
 - PARCEL / PARCELLE
 - SERVICEABLE AREA BOUNDARY / PÉRIMÈTRE DE VIABILISATION



Scale / échelle 1:7,500

UB 19 Notwithstanding any other policies of this section, extension to the Urban Boundary shall be considered in conjunction with a municipal infrastructure project intended to address public health and safety and where the result of such a project enables adjacent lands to be serviced.

UB-19 Par dérogation à toute autre politique de la présente section, tout prolongement de la limite urbaine devra être examiné de concert avec un projet d'infrastructure municipale ayant pour but de protéger la santé et la sécurité publiques et dont le résultat permet la viabilisation des terrains adjacents.



LEGEND / LÉGENDE
SANITARY MAIN RATING

- NEW
- GOOD
- FAIR
- BAD
- - - PIPE NOT ASSESSED
- PARCEL / PARCELLE
- SERVICEABLE AREA BOUNDARY / PÉRIMÈTRE DE VIABILISATION



Scale / échelle 1:7,500

Municipal Plan

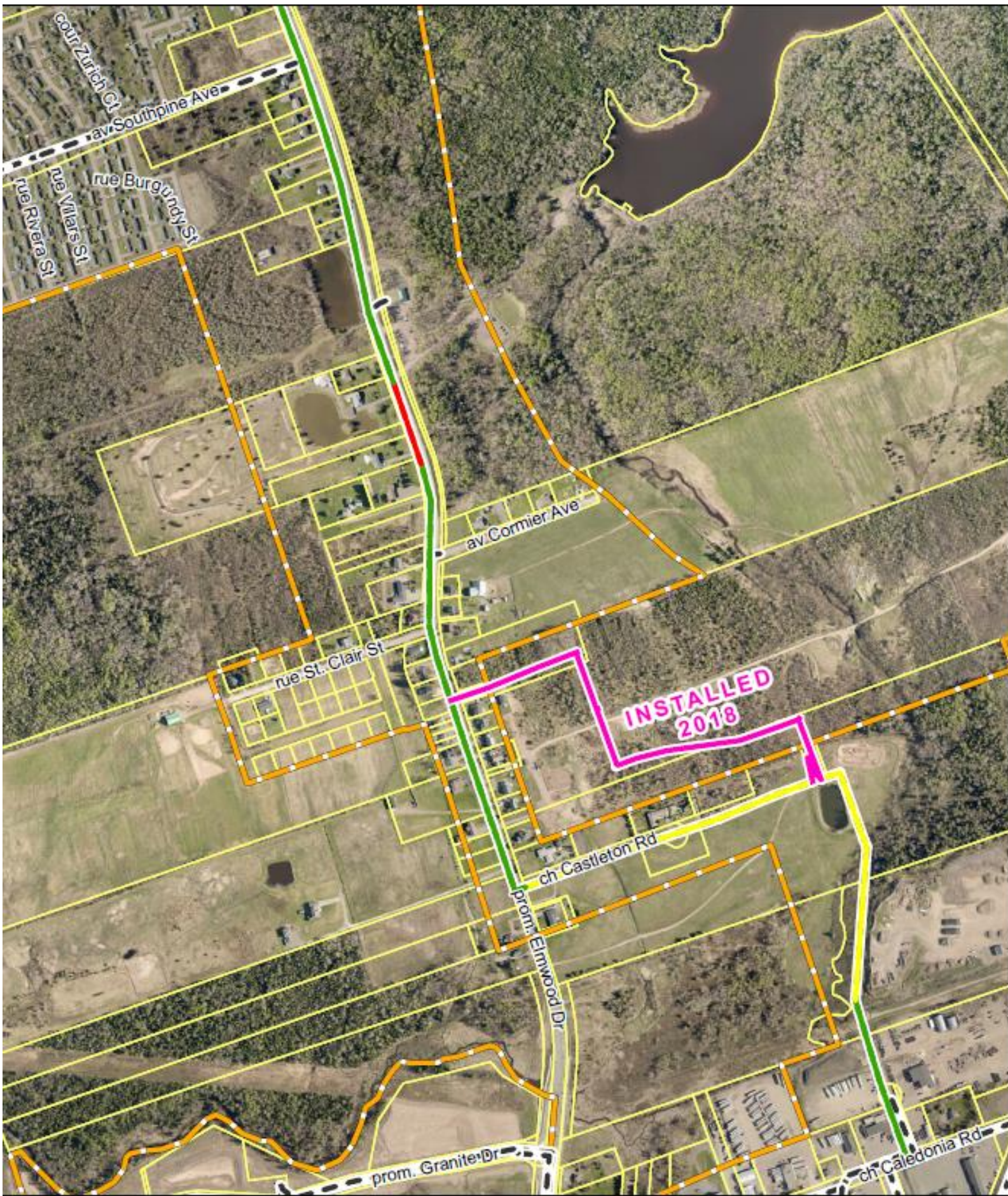
1. Create a more compact city
2. Prioritize revitalization of downtown.
3. Guide development of new neighbourhoods closest to the core.
4. Achieve higher density (more compact) mixed use, walkable neighbourhood
5. Maximize the use of existing infrastructure, resources, facilities and services.
6. Preserve the rural character and rural use of land outside of the city's Urban Boundary.
7. Better understand the long-term cost implications of development decisions.

Plan Municipal

1. Rendre la ville plus compacte.
2. Donner priorité à la revitalisation du centre-ville.
3. Orienter l'aménagement de nouveaux quartiers aux endroits les plus proches du noyau urbain.
4. Créer des quartiers à utilisations mixtes et de forte densité (plus compacts), qu'il est possible de traverser à pied.
5. Exploiter au maximum l'infrastructure, les ressources, les installations et les services existants.
6. Préserver le caractère rural et l'utilisation rurale des terrains hors de la limite urbaine de la ville.
7. Mieux comprendre les répercussions à long terme sur les coûts que comportent les décisions en matière d'aménagement.

UB 19 Notwithstanding any other policies of this section, extension to the Urban Boundary shall be considered in conjunction with a municipal infrastructure project intended to address public health and safety and where the result of such a project enables adjacent lands to be serviced.

UB-19 Par dérogation à toute autre politique de la présente section, tout prolongement de la limite urbaine devra être examiné de concert avec un projet d'infrastructure municipale ayant pour but de protéger la santé et la sécurité publiques et dont le résultat permet la viabilisation des terrains adjacents.



LEGEND / LÉGENDE
SANITARY MAIN RATING

- NEW
- GOOD
- FAIR
- BAD
- PIPE NOT ASSESSED
- PARCEL / PARCELLE
- SERVICEABLE AREA BOUNDARY
PÉRIMÈTRE DE VIABILISATION



Recommendation

Administration recommends that Moncton City Council **NOT** approve the rezoning and municipal plan amendment, being proposed By-Laws Z-122.2 and Z-222.3, submitted by Harry Wynberg, land owner, for the property located along Elmwood Drive and bearing PID 70186069, a portion of PID 00842948, and a portion of PID 00932269 because:

- The application does not meet the intent of Municipal Plan regarding the uneconomical expansion of the Urban Boundary;

Recommandation

L'Administration recommande au Conseil municipal de Moncton de **REJETER** la demande de rezonage et de modification du Plan municipal, soit le texte proposé des arrêtés Z-122.2 et Z-222.3, déposée par Harry Wynberg, propriétaire foncier, pour la propriété donnant sur la promenade Elmwood et portant le NID 70186069, une partie du NID 00842948 et une partie du NID 00932269 pour les motifs suivants :

- La demande ne respecte pas l'intention du Plan municipal en ce qui concerne l'élargissement du périmètre urbain, qui n'est pas avantageux sur le plan économique.

Recommendation

- The application does not meet the intent of Action 1 outlined in the Community Energy and Emissions Plan, adopted by Council at the July 18, 2022 Regular Council Meeting;
- The application is premature ahead of the results of the Urban Growth Strategy and the Elmwood Drive Transportation Corridor Study; and

Recommandation

- La demande ne respecte pas l'intention de la mesure 1 décrite dans le Plan énergétique et de réduction des émissions de la collectivité, adopté par le Conseil à sa séance ordinaire publique du 18 juillet 2022.
- La demande est prématurée, puisqu'on attend les résultats de la Stratégie de croissance urbaine et de l'Étude du couloir de transport de la promenade Elmwood.

Recommendation

- There is sufficient land supply within the existing Urban Boundary to accommodate anticipated residential growth over the next 25 years, including nearly double the amount of residential supply required to handle anticipated growth in the short term (0-5 years).

Recommandation

- Il y a suffisamment de terrains à aménager dans le périmètre urbain existant pour suivre le rythme de la croissance résidentielle prévue dans les 25 prochaines années, dont quasiment le double de la superficie des terrains résidentiels nécessaires pour s'adapter à la croissance prévue à court terme (sur un horizon de 5 ans).

Alternatives

1. That Council table the application until the results of the Urban Growth Strategy and the Elmwood Drive Transportation Corridor Study are available;
2. That Council table the application for additional information;

Autres Options

1. Que le Conseil municipal dépose la demande jusqu'à ce qu'on ait pris connaissance des résultats de la Stratégie de croissance urbaine et de l'Étude du couloir de transport de la promenade Elmwood.
2. Que le Conseil municipal dépose la demande de renseignements supplémentaires.

Alternatives

3. That Council proceed with the municipal plan and rezoning process of By-Laws Z-122.2 and Z-222.3 and:

- a) That a Public Presentation be set for September 6, 2022;
- b) That a Public Hearing be set for October 17, 2022; and
- c) That the By-Laws be referred to the Planning Advisory Committee for their written views, with an extension to September 28, 2022 to receive those views; and

Autres Options

3. Que le Conseil municipal enchaîne avec le processus du Plan municipal et du rezonage des arrêtés Z-122.2 and Z-222.3 et :

- a) qu'une présentation publique soit prévue pour le 6 septembre 2022;
- b) qu'une audience publique soit fixée au 17 octobre 2022;
- c) que les arrêtés soient soumis au Comité consultatif sur l'urbanisme pour qu'il exprime par écrit ses avis, en prorogeant le délai au 28 septembre 2022 pour qu'il dépose ses avis;

Alternatives

The rezoning, if approved, should be subject to a Conditional Zoning Agreement, including but not limited to the following terms and conditions:

- 1) That prior to the issuance of a Building and/or Development Permit the subdivision plan be amended to meet current standards and requirements;
- 2) That prior to the issuance of a building and/or development permit, the landowner shall enter into a subdivision agreement with the City;

Autres Options

Le rezonage, s'il est approuvé, doit être assujéti à l'entente conditionnelle sur le zonage, y compris, sans toutefois s'y limiter, les modalités et les conditions suivantes :

- 1) Avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement, le plan de lotissement doit être modifié en conformité avec les normes et les exigences actuelles.
- 2) Avant la délivrance d'un permis de construction ou d'aménagement, le propriétaire foncier doit conclure un accord de lotissement avec la Ville.

Alternatives

- 3) That a servicing study and a traffic study be submitted and accepted by the City in conjunction with the application for the amended subdivision plan;
- 4) That the outstanding watermain fee of \$111,990.84 be paid to the City of Moncton prior to the issuance of a building and development permit;
- 5) That the easement agreement for the Municipal Sanitary Trunk Sewer Line be signed and registered with the City prior to the issuance of a building and development permit;

Autres Options

- 3) qu'une étude de viabilisation et une étude de la circulation soient déposées à la Ville aux fins d'approbation conjointement avec la demande du plan de lotissement modifié.
- 4) Que l'encours des droits des conduites d'eau principales (111 990,84 \$) soit versé à la Ville de Moncton avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement;
- 5) Que l'entente de servitude pour l'égout collecteur sanitaire municipal soit signée et enregistrée auprès de la Ville avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement;

Alternatives

- 6) That tree-clearing on the site be done in phases and limited to those areas that are required for immediate development. Prior to any tree-clearing, the landowner must submit a tree-clearing plan to the City for approval;
- 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;

Autres Options

- 6) Les travaux de déboisement du site doivent se dérouler par phases et être limités aux secteurs qu'il faut aménager immédiatement. Le propriétaire foncier doit, avant de déboiser le site, soumettre un plan de déboisement aux fins d'approbation de la Ville.
- 7) 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;

Alternatives

- 8) 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;

Autres Options

- 8) 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*;

Alternatives

- 9) Following receipt of a written request from the owner of the property or any infant thereof, the City will, from time to time, at its sole discretion, prepare and execute releases of this Agreement, provided that the Agreement no longer has effect on the property. In all cases, the Owner will pay the City's administrative fee for preparing and signing a discharge and is responsible for all other legal, registration and other expenses, whether the discharge is prepared by the City, the Owner's solicitor or another person; and,

Autres Options

- 9) Après avoir reçu par écrit la demande du propriétaire des lieux ou de l'un de ses enfants, la Ville prépare et signe, périodiquement et à sa seule et entière discrétion, des versions de cet accord, à la condition que ledit accord n'ait plus d'effet sur la propriété. Dans tous les cas, le propriétaire versera à la Ville des frais d'administration pour la préparation et la signature d'une quittance et sera responsable de tous les autres frais juridiques, d'inscription et autres, que la quittance soit préparée par la Ville, par le représentant juridique du propriétaire ou par quelqu'un d'autre;

Alternatives

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

Autres Options

10) que les travaux d'aménagement soient réalisés tout en étant substantiellement conformes aux plans fournis dans l'annexe B.



MONCTON

Thank You | Merci