

St. Bernard Square

Variance Application & Conditional

Use Application

Files #21MC-43489 &
21MV-43490

Item 4 (a)

February 24, 2021

Carré St. Bernard

Demande de dérogation & Demande d'usage conditionnel

Dossiers #21MC-43489 &
21MV-43490

Point 4 (a)

Le 24 février 2021



Application

An application for a mixed-use building at the corner of Botsford Street, Victoria Street, and Wesley Street. The building will be 12 stories in height with approximately 148 residential units.

The following applications are required:

Conditional Use

To develop a parking garage below the minimum geodetic elevation

Demande

Demande d'aménagement d'un immeuble à usage mixte à l'angle de la rue Botsford, de la rue Victoria et de la rue Wesley. L'immeuble aura 12 étages de hauteur et comprendra environ 148 logements.

Voici les demandes à déposer.

Usage conditionnel

Pour aménager un garage de stationnement sous l'élévation géodésique minimum.

Application

Variances

1. To increase the permitted height of the building to be more than 19 metres;
2. To provide non-traditional material on portions of the building
3. To not provide the step-back on the Wellesley Street side
4. To not provide jogs and recesses along the façades of the building

Demande

Déroptions

1. Porter à plus de 19 mètres la hauteur permise de l'immeuble.
2. Utiliser des matériaux non traditionnels sur des parties de l'immeuble.
3. Ne pas avoir de marge de retrait du côté de la rue Wellesley.
4. Ne pas avoir de saillie ni de retrait le long des façades de l'immeuble.

Application

5. To increase the maximum setback in one section of the facade facing Victoria (3.5 to 3.9)
6. To reduce the size of the balconies on one floor
7. To reduce the ground floor fenestration ratio on two sides
 - Victoria 25% to 24.5%
 - Wesley 25% to 0%
 - (stairs and garage doors – at the 1.5 level it meets 25%)

Demande

5. Accroître la marge de retrait maximum (de 3,5 à 3,9 mètres) dans une section de la façade donnant sur la rue Victoria.
6. Réduire la superficie des balcons sur un étage.
7. Réduire le ratio de fenêtrage du rez-de-chaussée sur deux côtés.
 - Rue Victoria : de 25 % à 24,5 %
 - Rue Wesley : de 25 % à 0 %
 - (Escaliers et portes de garage au niveau 1,5 : le ratio de 25 % est respecté.)

Aerial
Photograph /
Photographie
aérienne



Zoning Map/
Carte de zonage





BOTSFORD & VICTORIA DEVELOPMENT
12 STOREY APARTMENT BUILDING
WORK/LIVE TOWNHOUSES ON BOTSFORD ST.

148 TOTAL LIVING UNITS
170 U/G PARKING SPACES

BIRD'S EYE VIEW 1
ST-BERNARD SQUARE - CARRE ST-BERNARD
2021-01-22

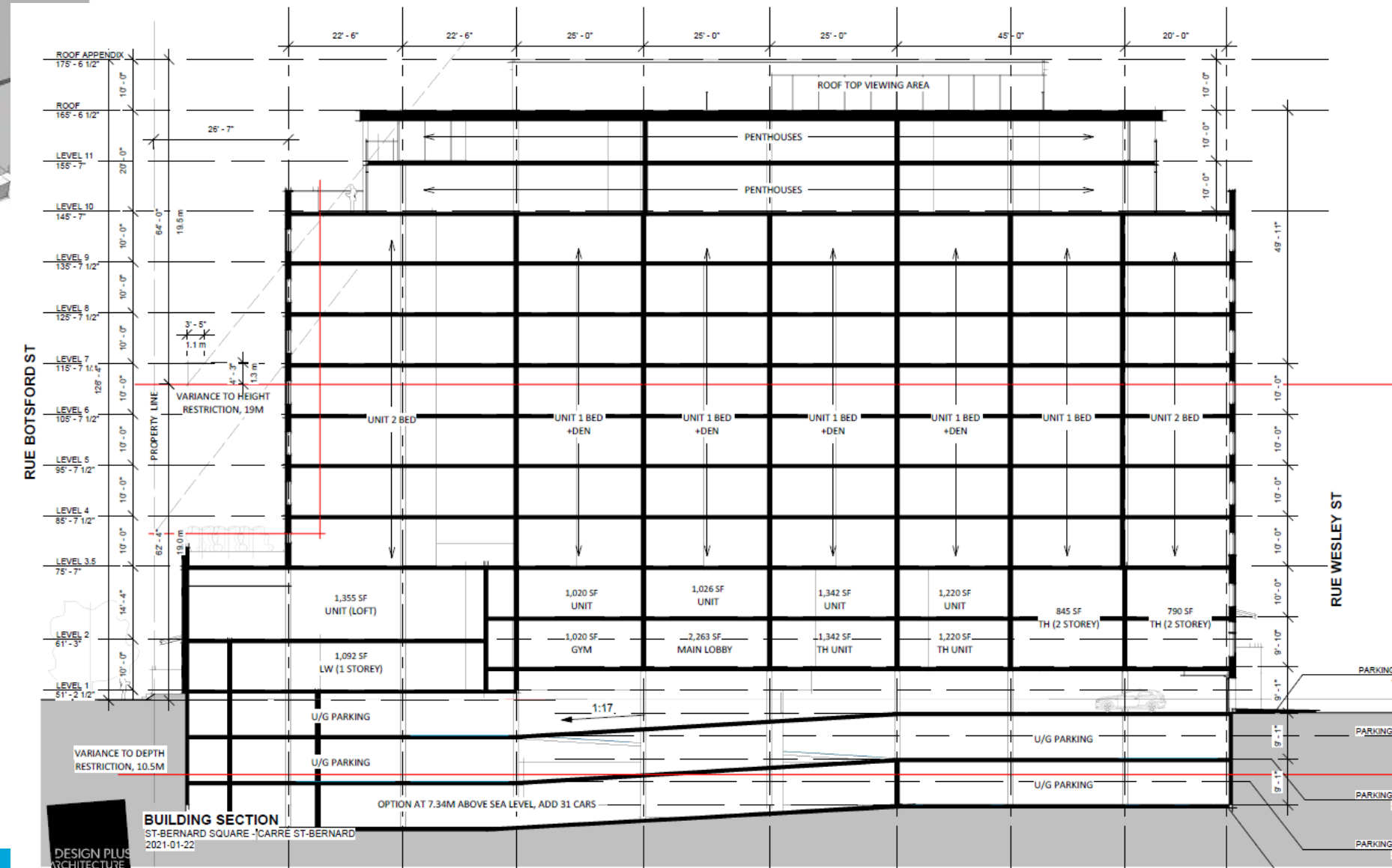
IGN PLUS
TECTURE

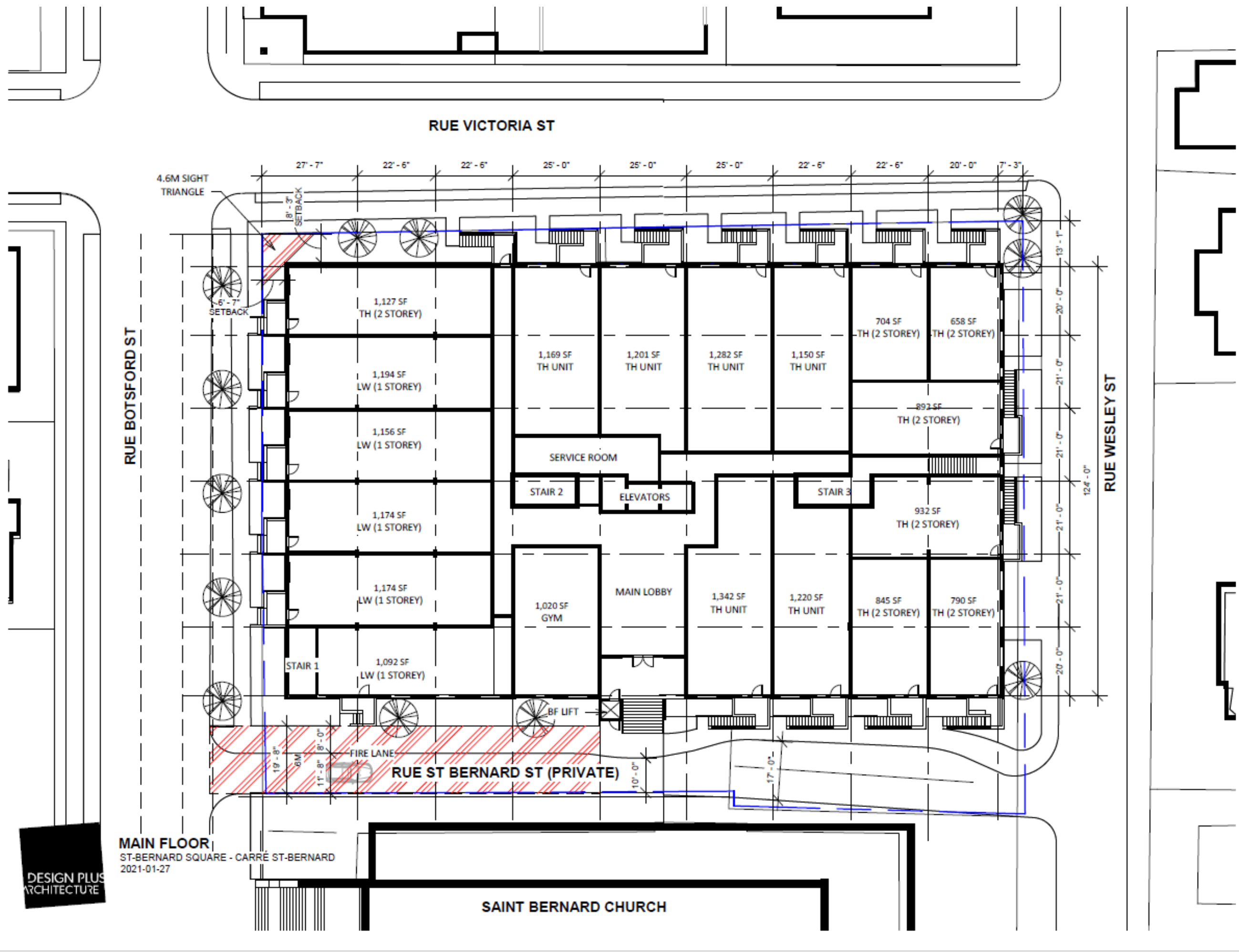




3D VIEW FROM WESLEY ST
ST-BERNARD SQUARE - CARRE ST-BERNARD
2021-01-22

DESIGN PLUS
ARCHITECTURE





Site Plan /
Plan de situation







Recommendation

Staff recommend that the Conditional Use Application for St. Bernard Square **BE APPROVED**.

And

Staff recommend that the Variance Application **BE APPROVED**, subject to the following terms and conditions

- 1) That prior to the issuance of a building and development permit an encroachment agreement is signed by the city and the landowner;
- 2) 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;

Recommandation

Le personnel recommande que la demande d'usage conditionnel du carré St-Bernard **SOIT APPROUVÉE**.

En outre

Le personnel recommande que la demande de dérogations **SOIT APPROUVÉE**, sous réserve des clauses et des conditions suivantes :

- 1) avant de délivrer le permis de construction et d'aménagement, la Ville et le propriétaire foncier doivent signer une convention d'empiètement;
- 2) le promoteur 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;

Recommendation

- 3) That prior to receiving a Building and Development permit, the landowner sign and submit a waiver releasing the City of any liability for potential damages caused as a result of flooding in the underground parking structure;
- 4) This approval shall expire within 36 months of it coming into effect unless a development permit has been obtained; and
- 5) In all other respects, the development shall be carried out in substantial conformance with the plans and drawings submitted.

Recommandation

- 3) avant de se faire délivrer le permis de construction et d'aménagement, le propriétaire foncier doit signer et déposer une renonciation dégageant la Ville de toute responsabilité des dommages potentiels causés en raison des inondations dans la structure de stationnement souterraine.
- 4) cette approbation est échue dans les 36mois de la date à laquelle elle entre en vigueur, à moins qu'un permis d'aménagement soit délivré;
- 5) pour tous les autres points, les travaux d'aménagement doivent être réalisés en respectant essentiellement les plans et les dessins déposés



MONCTON

Thank You | Merci