



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

PUBLIC NOTICE

October 9, 2024

RE: Variance Application submitted by Marcel Girouard on behalf of Blue Thunder Construction Ltd., 74 Mill Road, Moncton NB (PID 70553672), File Number: 24MV-45823

Dear Landowner,

The City of Moncton received a Variance Application to construct a 6-storey apartment building at 74 Mill Road. The apartment building will consist of 44 residential units.

The property is zoned R3 (Three Unit Dwelling). The proposal requires the following application:

1. Variance Application

- a. To permit a driveway entrance to access a stub street (Bathurst Street); and
- b. To reduce the side yard landscaping buffer from 3m to 0m in one location.

As a property owner within 60m of the above noted application, this notice was sent to you to seek any comments you would like to offer.

The Planning Advisory Committee will consider the above-noted request at its next monthly meeting on **Wednesday, October 23, 2024** at 5:30 p.m. **Due to renovations to Council Chambers, the Planning Advisory Committee meeting will be held virtually.**

You may make your comments known to the Committee by sending them in writing to me or by attending the meeting virtually to make representation on the matter. A link to the meeting will be posted on the city's website here: <https://www.moncton.ca/planning-advisory-committee>

All written comments must be signed or display the author's name, civic address and phone number. Once received, they are considered public documents and may be posted on our website as part of Staff's Report. Written comments may be read at the meeting upon request.

The materials submitted with the application can be viewed during our regular office hours, Monday through Friday, 8:30 a.m. to 4:30 p.m. or on our website at: <https://www.moncton.ca/planning-advisory-committee>

Should you have any questions, do not hesitate to contact **Dylan Geldart**, Urban Planner with the City of Moncton, at **506-859-2667** or email Dylan.geldart@moncton.ca

AVIS PUBLIC

Le 9 octobre 2024

Objet : Demande de dérogation déposée par Marcel Girouard au nom de Blue Thunder Construction Ltd. pour le 74, chemin Mill, Moncton (Nouveau-Brunswick) (NID 70553672); numéro du dossier : 24MV-45823

Bonjour,

La Ville de Moncton a reçu une demande de dérogation pour construire un immeuble d'appartements de six étages au 74, chemin Mill. Cet immeuble comprendra 44 logements.

La propriété se trouve dans la zone R3 (Habitation à trois logements). La proposition oblige à déposer la demande suivante :

1. Demande de dérogation

- a. pour permettre d'aménager une entrée de cour donnant accès à un cul-de-sac temporaire (rue Bathurst);
- b. pour réduire la zone tampon paysagée de la cour latérale de 3 m à 0 m à un endroit.

Cet avis vous est adressé en votre qualité de propriétaire d'un bien-fonds situé dans un rayon de 60 mètres du lieu de la demande susmentionnée, pour vous inviter à formuler les commentaires souhaités.

Le Comité consultatif d'urbanisme se penchera sur cette demande pendant sa prochaine réunion mensuelle, le **mercredi 23 octobre 2024** à 17 h 30. **En raison des travaux de rénovation en cours dans la salle du conseil, la réunion du Comité consultatif d'urbanisme se tiendra virtuellement.**

Pour présenter vos commentaires au Comité, vous pouvez me les faire parvenir par écrit ou participer à la réunion en virtuel pour commenter le dossier. Un lien vers la réunion sera affiché sur le site Web de la Ville, à l'adresse suivante : <https://www.moncton.ca/fr/moncton-ouverte-au-monde-des-affaires-zonage-et-urbanisme-service-durbanisme/comite-consultatif>

Tous les commentaires déposés par écrit doivent être signés par l'auteur ou porter son nom, son adresse municipale et son numéro de téléphone. Les commentaires déposés seront considérés comme des documents publics et pourront être publiés sur notre site Web dans le Rapport du personnel de la Ville. Nous pourrions faire la lecture des commentaires déposés par écrit pendant la réunion sur demande.

Les documents déposés avec la demande peuvent être consultés pendant nos heures normales d'ouverture, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30 sur notre site Web, à l'adresse suivante : <https://www.moncton.ca/fr/moncton-ouverte-au-monde-des-affaires-zonage-et-urbanisme-service-durbanisme/comite-consultatif>

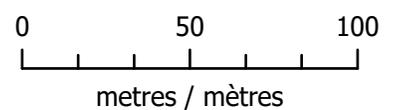
Si vous avez des questions, n'hésitez pas à communiquer avec **Dylan Geldart**, urbaniste de la Ville de Moncton, par téléphone au **506-859-2667** ou par courriel à l'adresse Dylan.geldart@moncton.ca.

Variance / Dérogation 74 ch. Mill Rd



LEGEND / LÉGENDE

 PID / NID 70553672



**74 Mill Road
(PID 70553672)**

Variance Application

**74, chemin Mill
(NID 70553672)**

Demande de dérogation

Item 4(c) – File 24MV-45823

Point 4(c) – Dossier 24MV-45823



Application

The application is to construct 6-storey apartment building at 74 Mill Road. The apartment building will consist of 44 residential units.

The property is zoned R3 (Multiple Unit Dwelling). The proposal requires the following application:

1. Variance Application

- a) To permit a driveway entrance to access a stub street (Bathurst Street); and
- b) To reduce the side yard landscaping buffer from 3m to 0m in one location

APPLICANT: Marcel Girouard on behalf of Blue Thunder Construction Ltd.

Demande

La demande concerne la construction d'un immeuble d'appartements de six étages au 74, chemin Mill. Cet immeuble comprendra 44 logements.

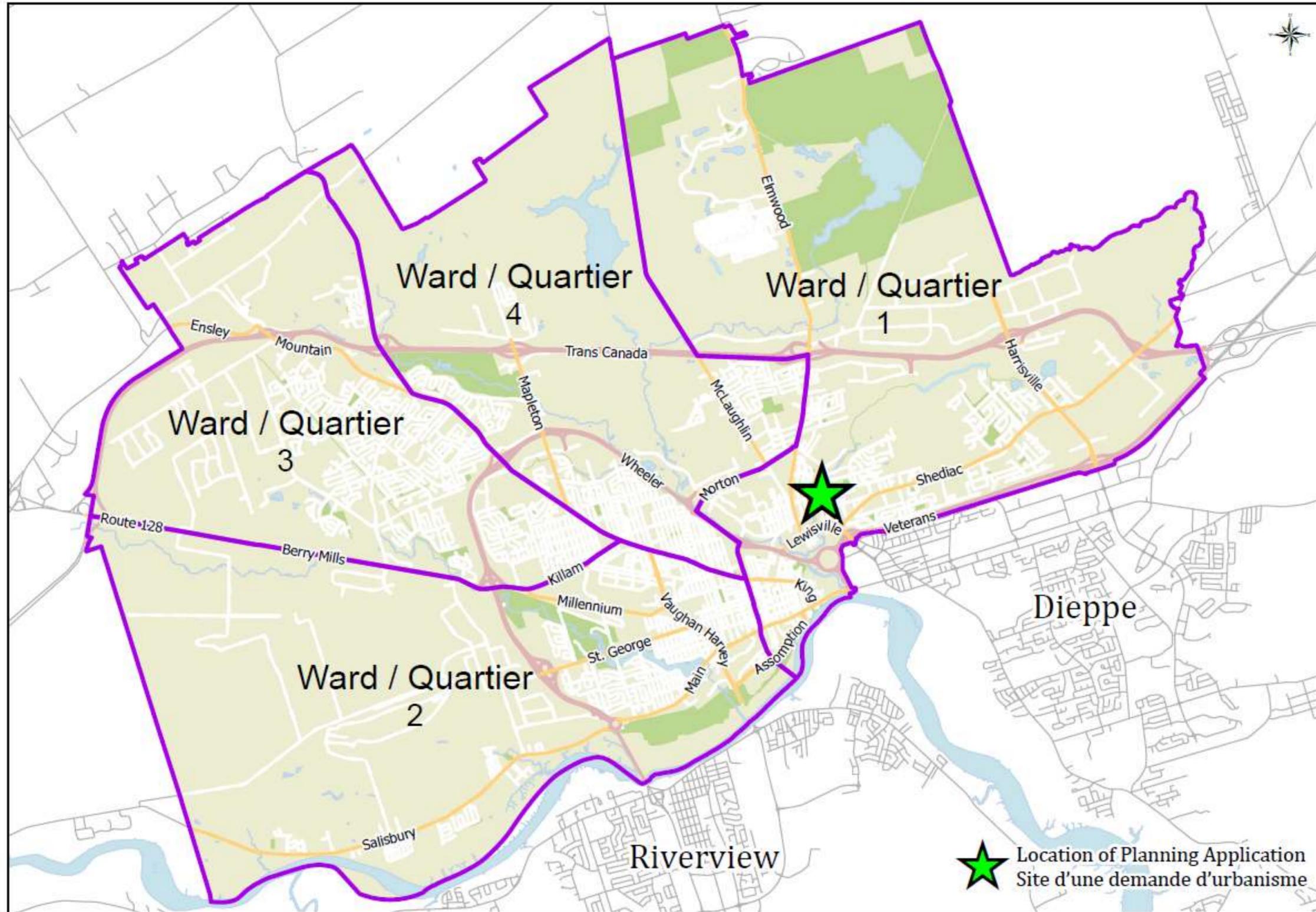
La propriété se trouve dans la zone R3 (Habitation à trois logements). La proposition oblige à déposer la demande suivante :

1. Demande de dérogation

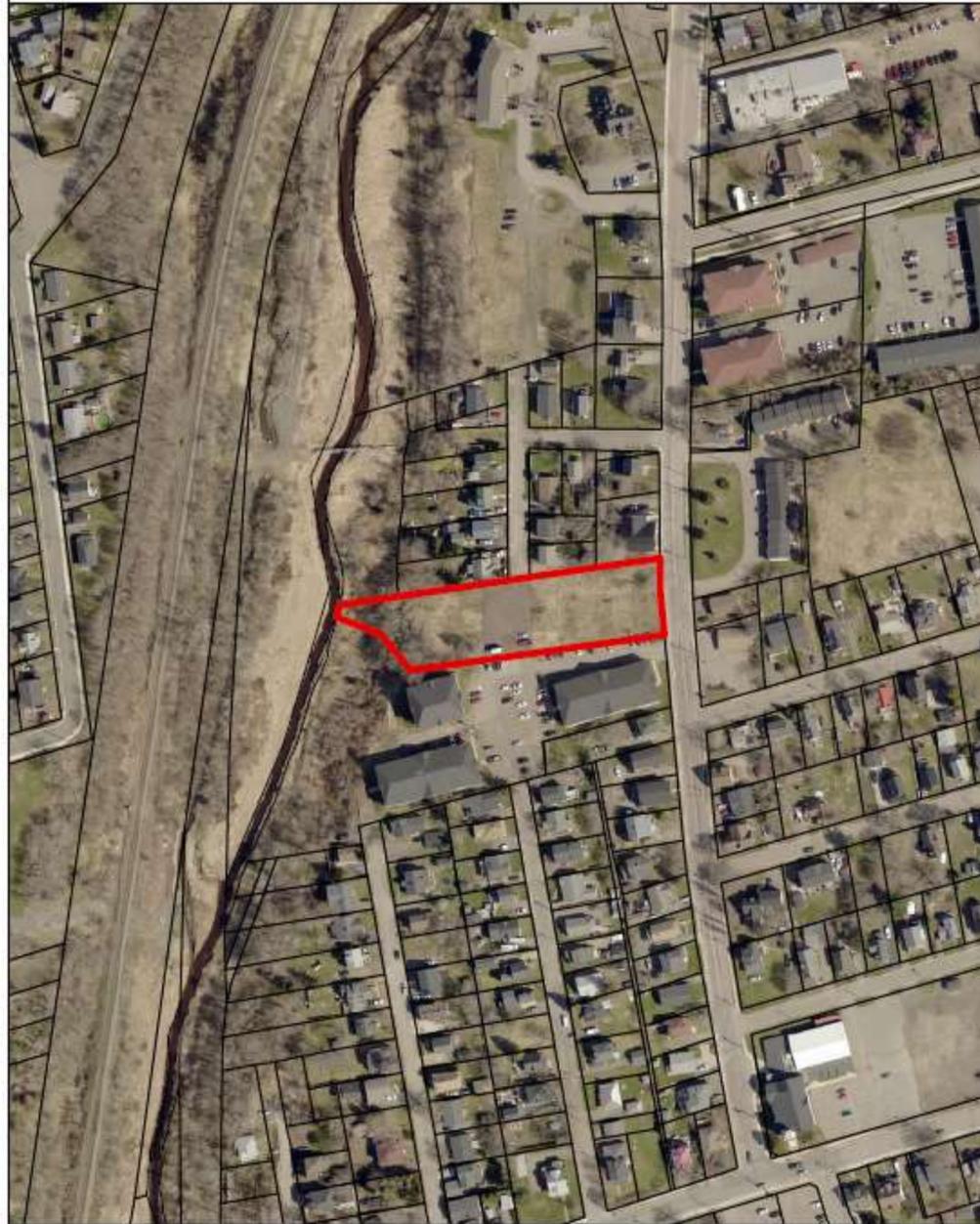
- a) pour permettre d'aménager une entrée de cour donnant accès à un cul-de-sac temporaire (rue Bathurst);
- b) b. pour réduire la zone tampon paysagée de la cour latérale de 3 m à 0 m à un endroit.

DEMANDEUR : Marcel Girouard au nom de Blue Thunder Construction Ltd.

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

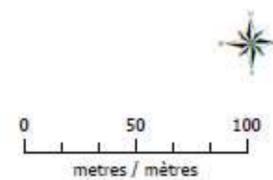


Variance / Dérogation
74 ch. Mill Rd

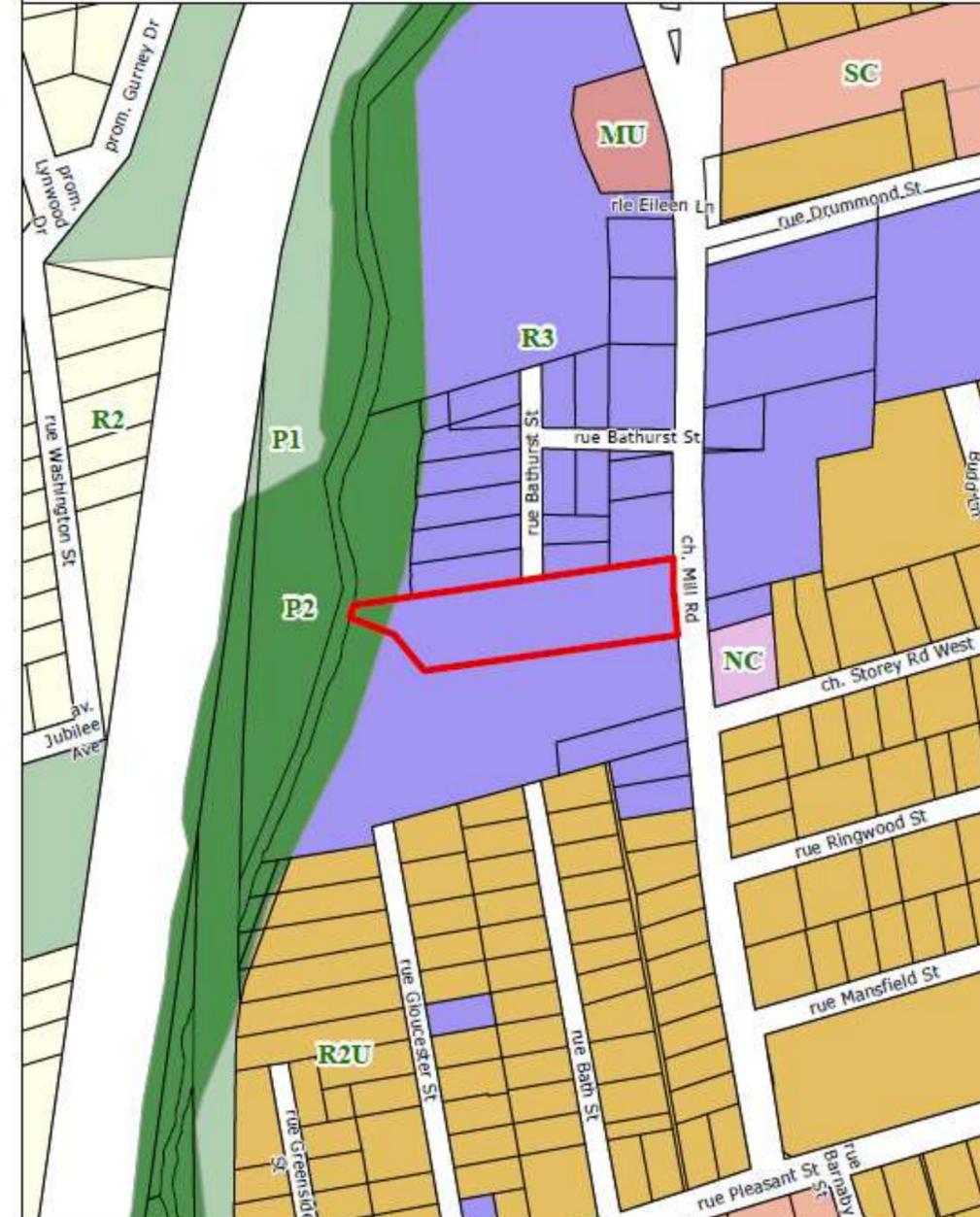


LEGEND / LÉGENDE

 PID / NID 70553672



Variance / Dérogation
74 ch. Mill Rd



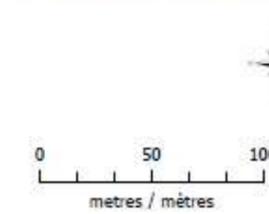
LEGEND / LÉGENDE

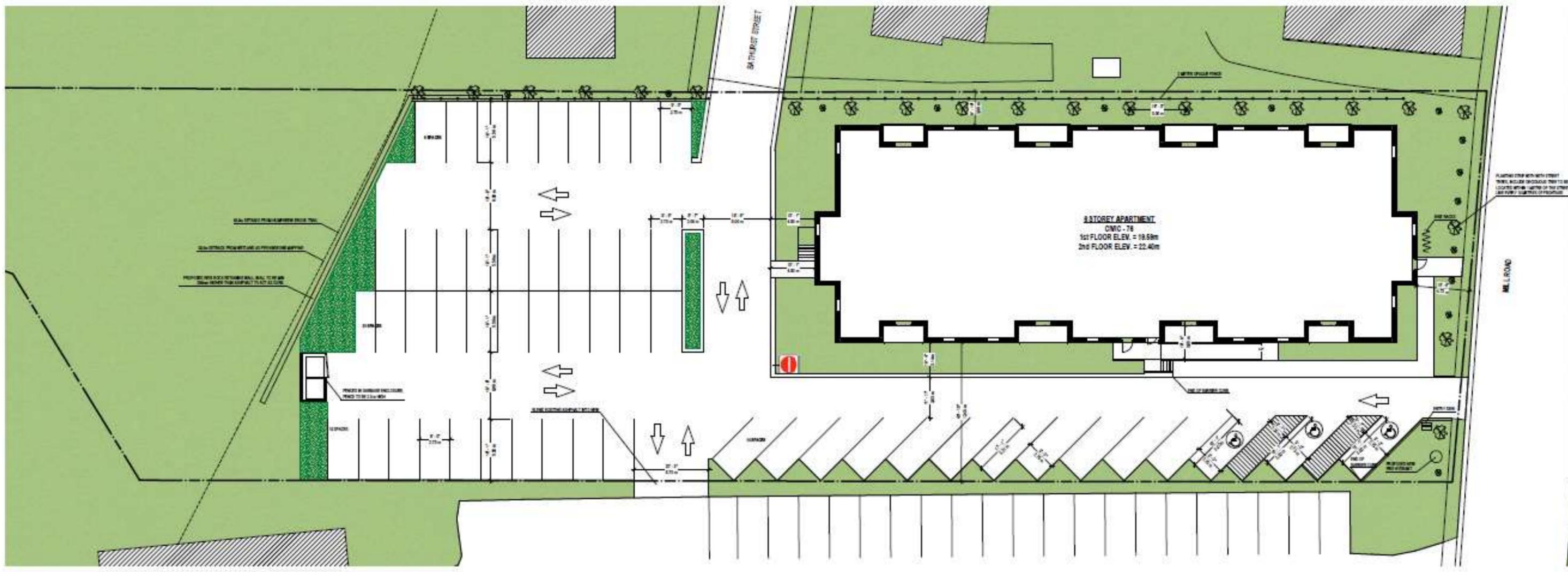
 PID / NID 70553672

ZONING / ZONAGE

-  R2 TWO UNIT DWELLING ZONE
ZONE D'HABITATIONS BIFAMILIALES
-  R3 URBAN DWELLING ZONE
ZONE D'HABITATIONS URBAINES
-  R2U MULTIPLE UNIT DWELLING ZONE
ZONE D'HABITATIONS MULTIFAMILIALES
-  MU NEIGHBOURHOOD CONVENIENCE ZONE
ZONE DE DÉPANNEURS DE QUARTIER

-  SC MIXED USE ZONE
ZONE D'USAGES MIXTES
-  P-1 SUBURBAN COMMERCIAL ZONE
ZONE COMMERCIALE SUBURBAINE
-  P-2 COMMUNITY USE ZONE
ZONE D'USAGES COMMUNAUTAIRES
-  P-1 OPEN SPACE AND CONSERVATION ZONE
ZONE D'ESPACES VERTS ET DE CONSERVATION





Total area of the site
 1.00 ha
 Total area of the proposed development
 0.50 ha
 Total parking area
 100 m²
 Total area of the site occupied by parking
 100 m² (100% of the total site area)
 Total area of the parking lot occupied by landscaping
 100 m² (100% of the parking lot area)



DATE	
BY	
APP'D	
SCALE	1:100
MONCTON	
SITE PLAN	
L1	



Top parapet 57' - 11 1/2"
 Top of roof joist 54' - 11 1/2"
 3'-0"
 8'-11"
 Sixth Floor 46' - 0 1/2"
 9'-2 1/2"
 Fifth Floor 36' - 10"
 9'-2 1/2"
 Fourth Floor 27' - 7 1/2"
 9'-2 1/2"
 Third Floor 18' - 5"
 9'-2 1/2"
 Second Floor 9' - 2 1/2"

MATERIAL LEGEND:
 1 NON-COMBUSTIBLE APPLIED MASONRY
 2 NON-COMBUSTIBLE SIDING TYPE 1
 3 NON-COMBUSTIBLE SIDING TYPE 2



Top parapet 57' - 11 1/2"
 Top of roof joist 54' - 11 1/2"
 3'-0"
 8'-11"
 Sixth Floor 46' - 0 1/2"
 9'-2 1/2"
 Fifth Floor 36' - 10"
 9'-2 1/2"
 Fourth Floor 27' - 7 1/2"
 9'-2 1/2"
 Third Floor 18' - 5"
 9'-2 1/2"
 Second Floor 9' - 2 1/2"
 9'-2 1/2"
 First Floor 0' - 0"

1 A3.1 FRONT ELEVATION

SCALE 1/8" = 1' 0"

2 A3.1 REAR ELEVATION

SCALE 1/8" = 1' 0"



3
A31 LEFT ELEVATION

SCALE 1/8" = 1'-0"



1
A33 RIGHT ELEVATION



MONCTON





MONCTON

Thank You | Merci