



## COMITÉ CONSULTATIF SUR L'URBANISME (RÉUNION EXTRAORDINAIRE)

Le 15 janvier 2025 à 19 h

SALLE DU CONSEIL, HÔTEL DE VILLE ET CONFÉRENCE EN LIGNE

---

### ORDRE DE JOUR

#### A. ADOPTION DE PROCÈS-VERBAL

Séance ordinaire – 11 décembre 2024

#### B. DEMANDES DE ZONAGE

1. Centennial Heritage Properties Inc. – 670, rue King

Modifier les conditions approuvées pour permettre une nouvelle conception de la façade de l'édifice du Centenaire.

2. Russell Carson et Eric Chenard – 551, promenade Clements

- Rezoner des NID 75330563, 75330555, 01518752 et 75330548 de la zone résidentielle deux (R-2) à la zone multirésidentielle deux (MR-2).
- Déroger à la superficie permise de 744 m<sup>2</sup>.

Pour permettre la construction de deux immeubles d'habitation de trois étages et demi comprenant 34 unités.

3. S Thompson Holdings Inc. – 255, rue Regent

- Rezoner NID 01458298 de zone multirésidentielle deux (MR-2) à zone multirésidentielle cinq (MR-5) et NID 75416941 zone de lotissement résidentiel trois (TP-3) à zone multirésidentielle cinq (MR-5); déroger à la superficie du terrain (309 m<sup>2</sup>); déroger à la façade du terrain (1,5 m); déroger à la superficie permise (77 m<sup>2</sup>); déroger à la marge de recul arrière (5,5 m); déroger à la marge retrait de cour latérale adjacente (3 m); déroger à l'espace paysager (96 m<sup>2</sup>); déroger à l'espace de stationnement (2); et déroger au plan de hauteur,

Pour permettre la construction d'un immeuble d'habitation de cinq étages comprenant 20 unités.

4. Ville de Fredericton, a/s de Ryan Seymour – 250 et 270, chemin Royal

- Rezoner une partie du 250, chemin Royal, de zone résidentielle quatre (R-4) à zone résidentielle deux (R-2).
- Rezoner une partie du 270, chemin Royal, de zone résidentielle deux (R-2) à zone résidentielle quatre (R-4).

Pour faciliter un échange de terrains.

5. Peakbrook Limited Partnership – 655, rue Queen

Une modification de zone visant à permettre la construction d'un immeuble d'habitation dans une zone de services collectifs du centre-ville (CCI).

**C. DEMANDE DE LOTISSEMENT**

1. Ville de Fredericton, a/s de Ryan Seymour – Rue Dorcas

Plan provisoire de lotissement visant la création d'un lot industriel dans le prolongement de la rue Dorcas.

**D. DEMANDE DE DÉROGATION**

1. Carle Developments Ltd. – 377, rue Union

- Une dérogation à la superficie du terrain (290 m<sup>2</sup>)
- Une dérogation à l'espace paysager (318 m<sup>2</sup>)
- Une dérogation à la séparation des aires de stationnement (1 m)

Pour permettre la construction d'un immeuble d'habitation de 55 unités sur quatre étages.

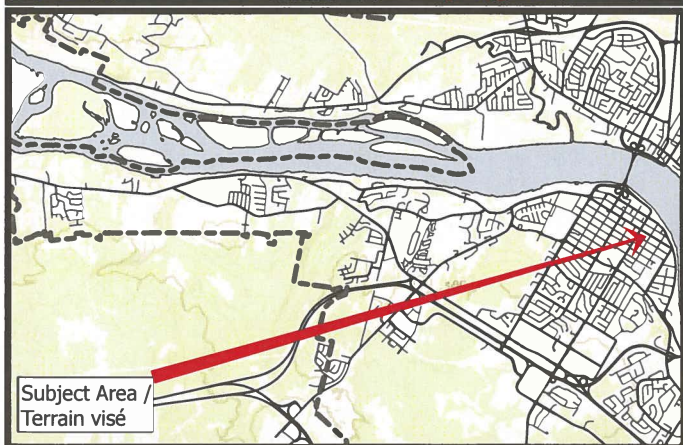
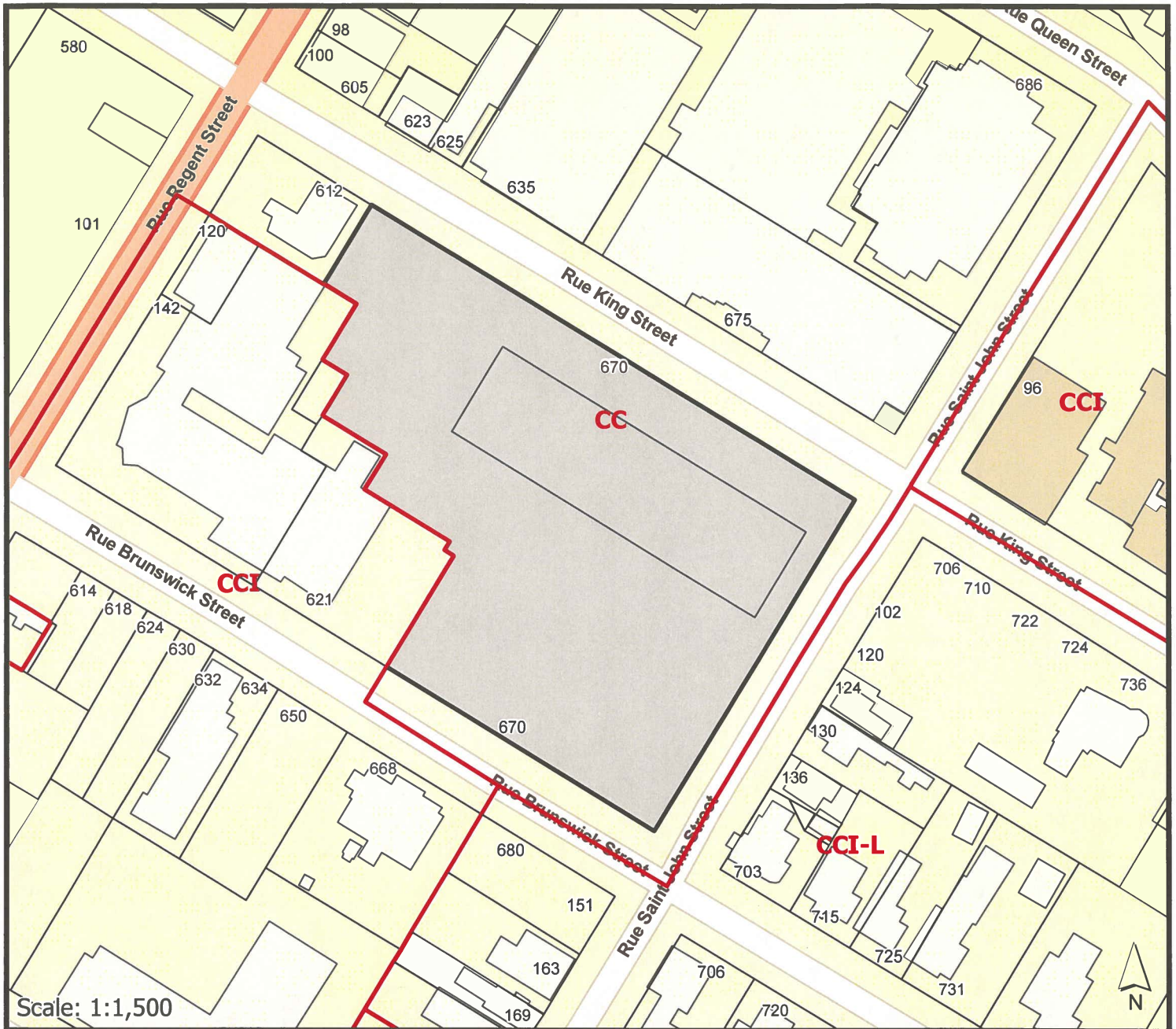
**E. AFFAIRE COURANTE**

**F. AFFAIRE NOUVELLE**

**G. PERMIS DE CONSTRUIRE**

À recevoir à la réunion de février 2025

**H. LEVÉE DE LA SÉANCE**



Subject Property / Propriete Visé

Amend previously approved terms and conditions to allow a revised façade design.

Modifier les termes et conditions précédemment approuvés pour permettre un nouveau design de façade.



North / Nord



Northeast / Nord-est

Elevations / Élévations

**Fredericton**

Community Planning  
Planification urbaine

Map \ carte # II

File \ fiche: PR-1-2025

Date \ date: janvier \ January 15, 2025

Subject \ sujet: rue 670 King St.

Geoff Colter

CENTENNIAL HERITAGE PROPERTIES



Entry Plaza / Place d'entrée



North - Balconies / Nord - Balcons

Elevations / Élévations

**Fredericton**

Community Planning  
Planification urbaine

Map \ carte # III

File \ fiche: PR-1-2025

Date \ date: janvier \ January 15, 2025

Subject \ sujet: rue 670 King St.

Geoff Colter

CENTENNIAL HERITAGE PROPERTIES



South / Sud



Southwest / Sud-ouest

Elevations / Élévations

**Fredericton**

Community Planning  
Planification urbaine

Map \ carte # IV

File \ fiche: PR-1-2025

Date \ date: janvier \ January 15, 2025

Subject \ sujet: rue 670 King St.

Geoff Colter

CENTENNIAL HERITAGE PROPERTIES



**Detail / Détail**

**Elevations / Élévations**

**Fredericton**

Community Planning  
Planification urbaine

Map \ carte # V

File \ fiche: PR-1-2025

Date \ date: janvier \ January 15, 2025

Subject \ sujet: rue 670 King St.

Geoff Colter

CENTENNIAL HERITAGE PROPERTIES



**North-West / Nord-Ouest**



**South-West / Sud-Ouest**

**Previously approved façade design / Design de façade précédemment approuvé**

**Fredericton**

Community Planning  
Planification urbaine

Map \ carte # VI

File \ fiche: PR-1-2025

Date \ date: janvier \ January 15, 2025

Subject \ sujet: rue 670 King St.

Geoff Colter

CENTENNIAL HERITAGE PROPERTIES



North-East / Nord-Est



South / Sud

Previously approved façade design / Design de façade précédemment approuvé

**Fredericton**

Community Planning  
Planification urbaine

Map \ carte # VII

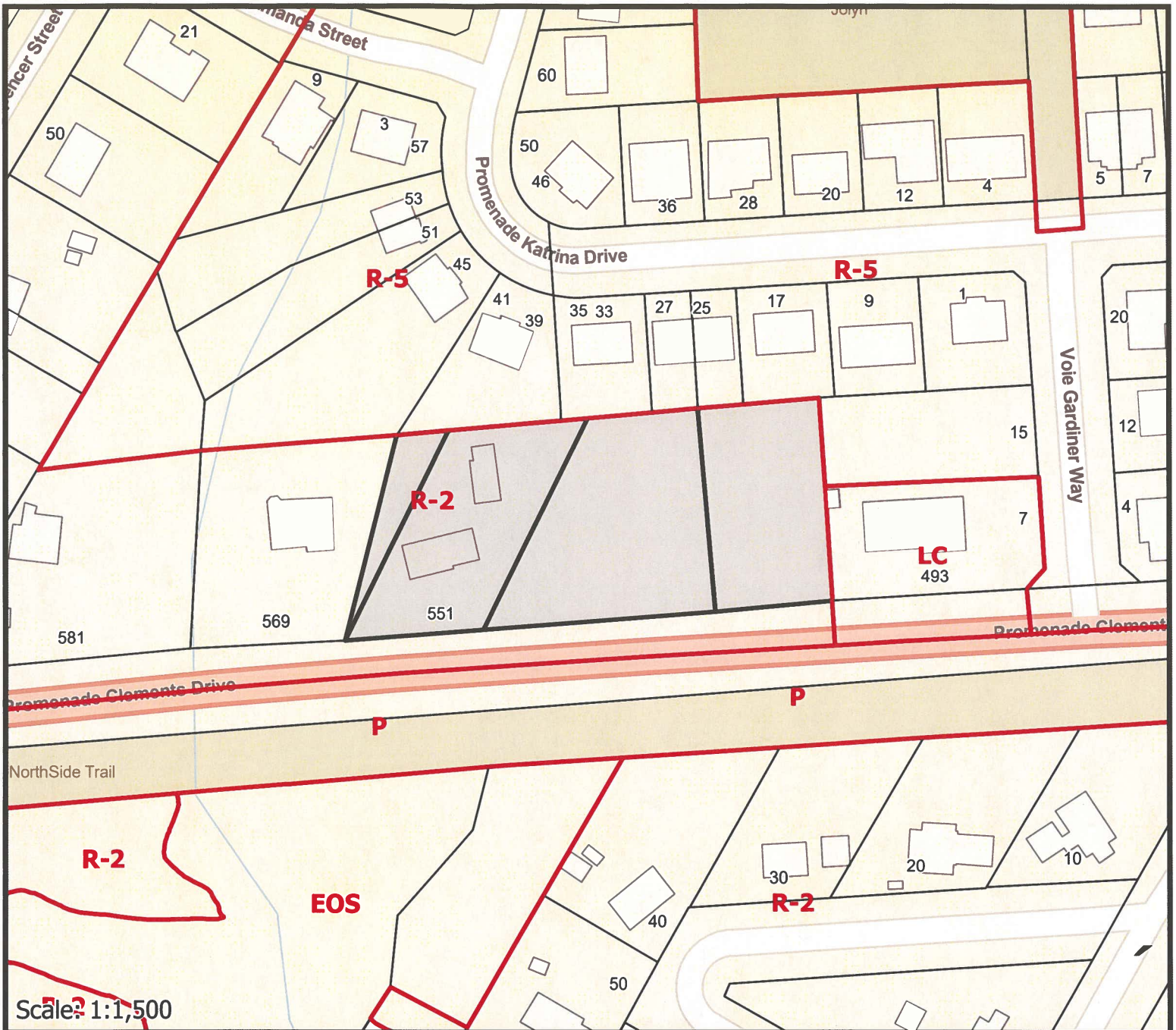
File \ fiche: PR-1-2025

Date \ date: janvier \ January 15, 2025

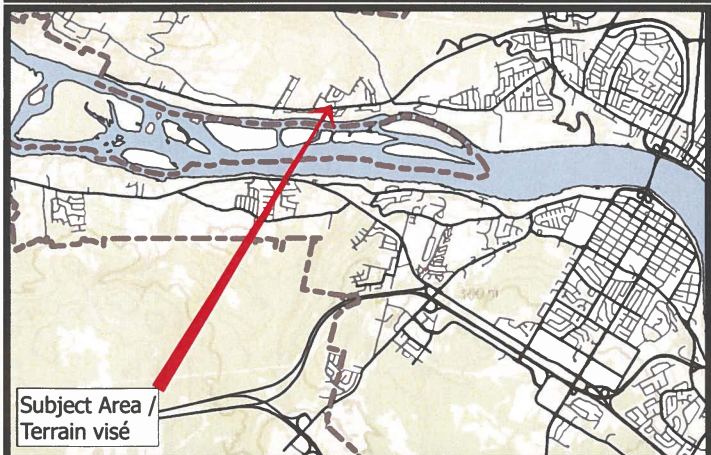
Subject \ sujet: rue 670 King St.

Geoff Colter

CENTENNIAL HERITAGE PROPERTIES



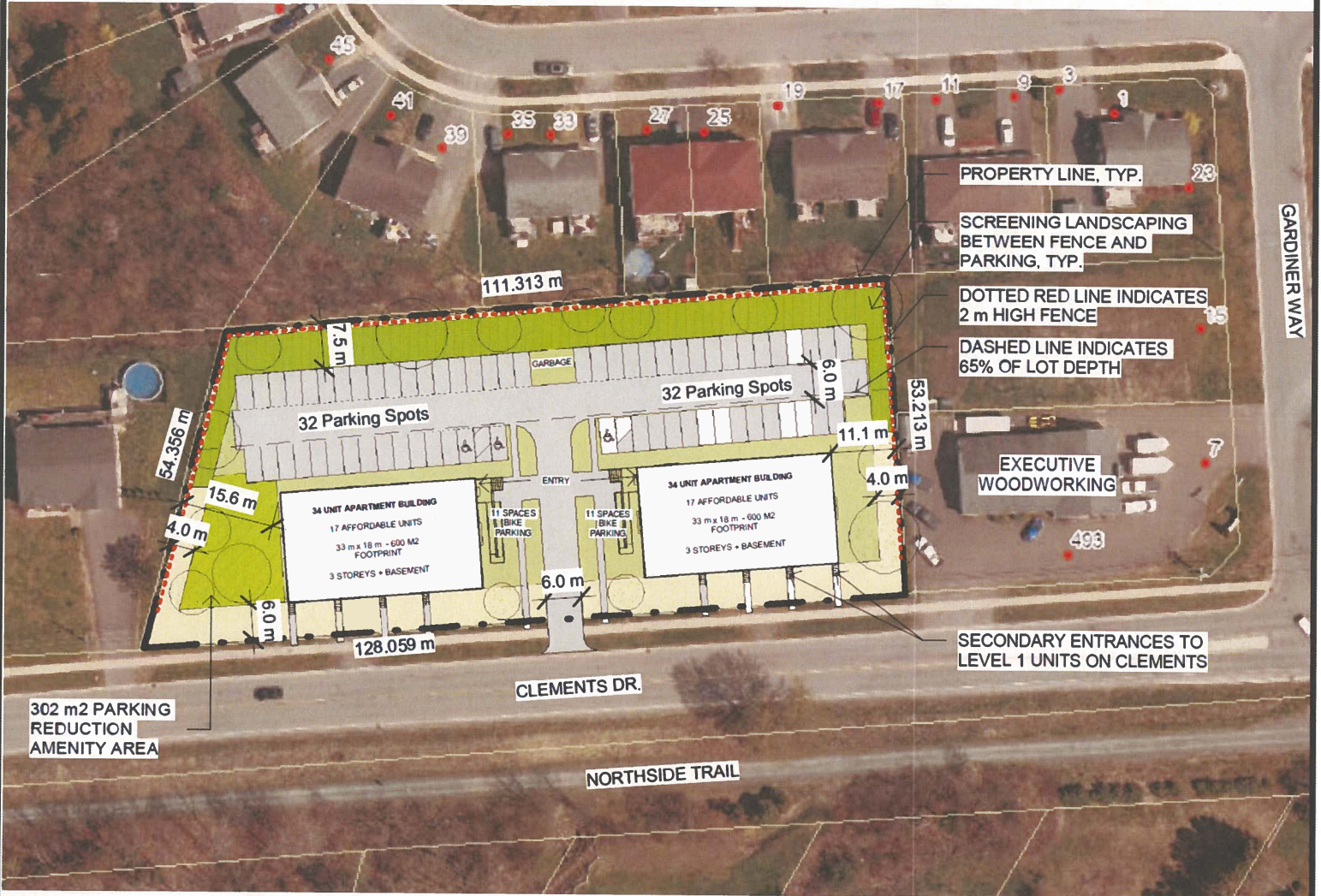
Scale: 1:1,500



**Subject Properties / Propriétés Visé**

Rezone the property from R-2 to MR-2 and a 744 m<sup>2</sup> lot area variance to permit two 34 unit three and a half storey apartment buildings.

Rezoner la propriété de R-2 à MR-2 et une déroger à la superficie permise de 744 m<sup>2</sup> pour permettre la construction de deux immeubles d'habitation de trois étages et demi comprenant 34 unités.



**Site Plan / Plan du site**



South (facing Clements Drive / Sud (face à la promenade Clements



East / est

**Elevations - Conceptual / Élévations - Conceptuel**

**Fredericton**

Community Planning  
Planification urbaine

Map \ carte # III

File \ fiche: PR-2-2025

Date \ date: janvier \ January 15, 2025

Subject \ sujet: promenade 551 Clements Drive  
Russell Carson and Eric Chenard

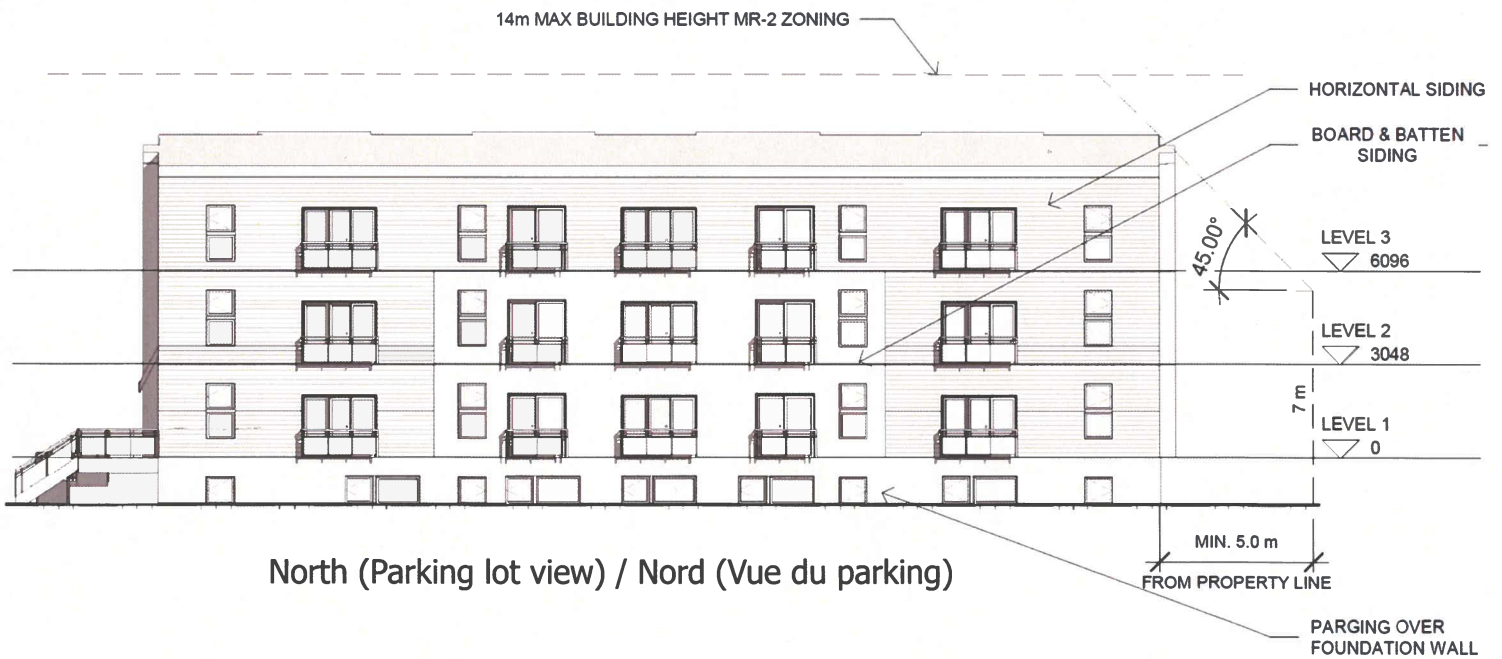
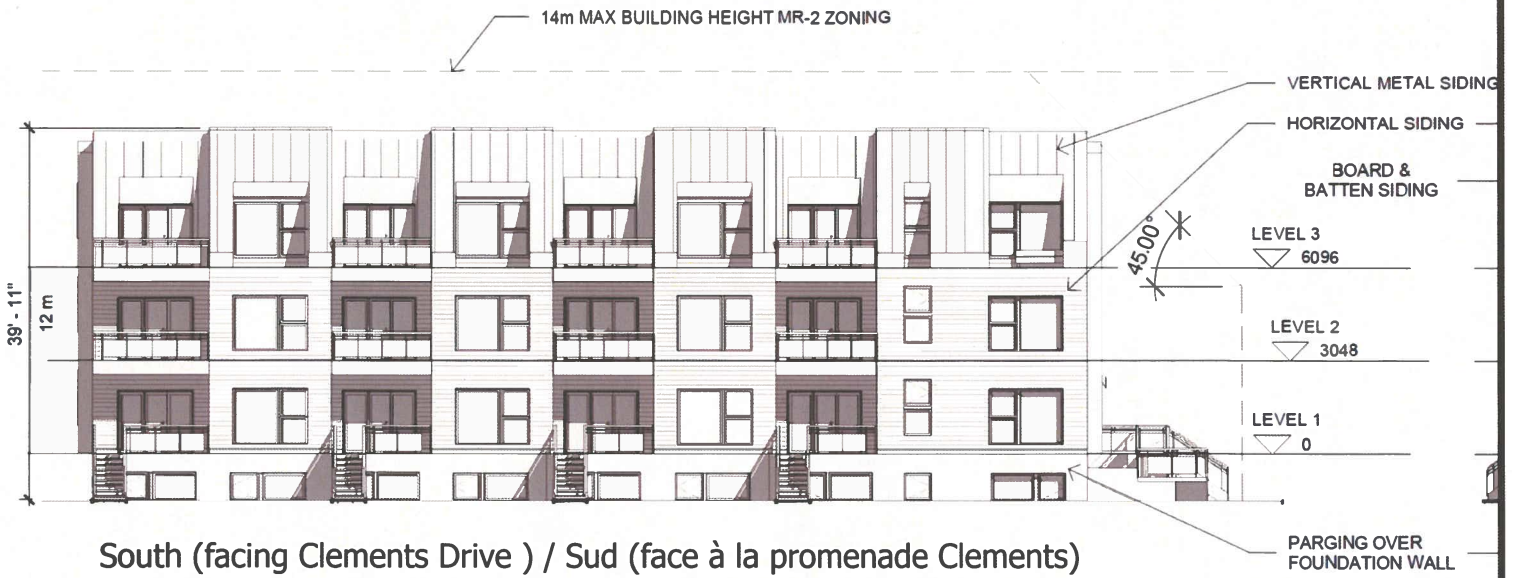


North (Parking lot view) / Nord (Vue du parking)



Aerial view looking east / Vue aérienne vers l'est

**Elevations - Conceptual / Élévations - Conceptuel**



**Elevations / Élévations**

— VERTICAL METAL SIDING

— HORIZONTAL SIDING

BOARD & BATTEN SIDING

LEVEL 3  
▽ 6096

LEVEL 2  
▽ 3048

LEVEL 1  
▽ 0



East (Entry side) / Est (Côté entrée)

— PAVING OVER FOUNDATION WALL

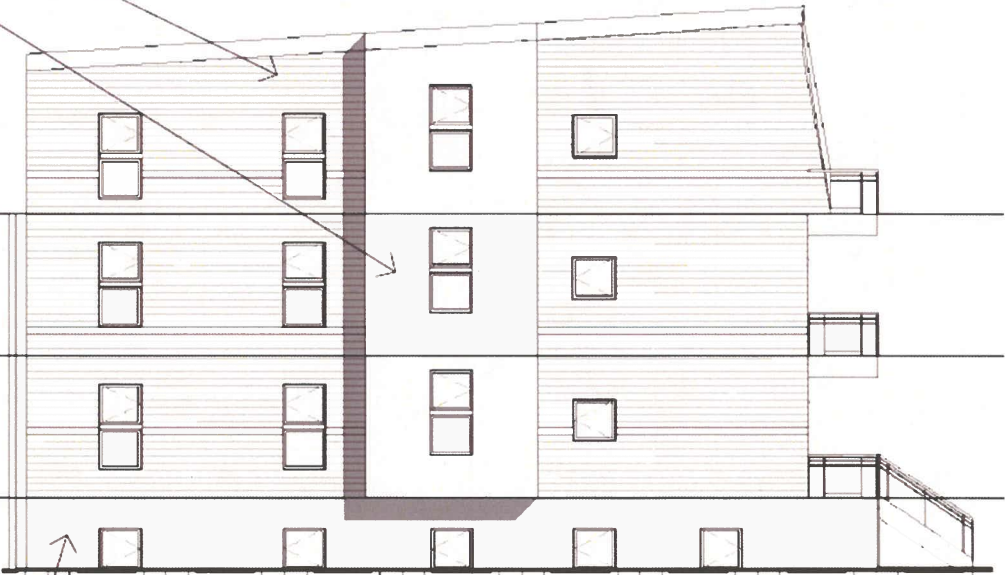
— HORIZONTAL SIDING

BOARD & BATTEN SIDING

LEVEL 3  
▽ 6096

LEVEL 2  
▽ 3048

LEVEL 1  
▽ 0

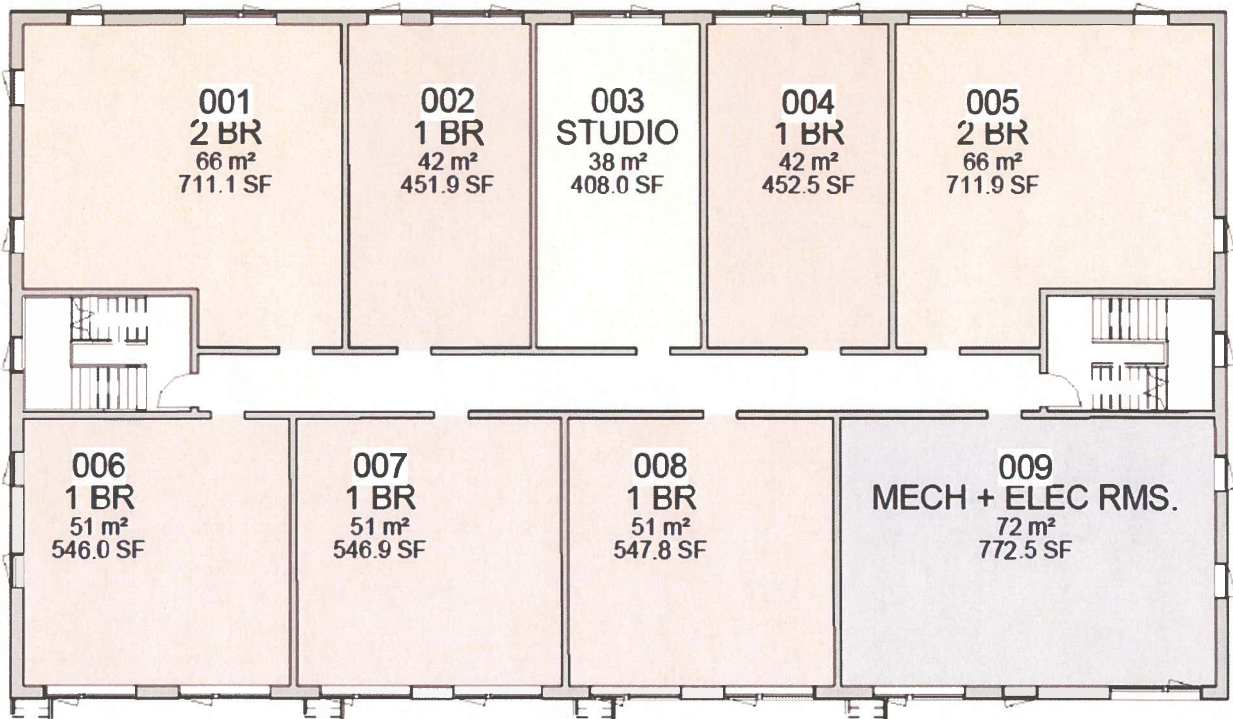


West / Ouest

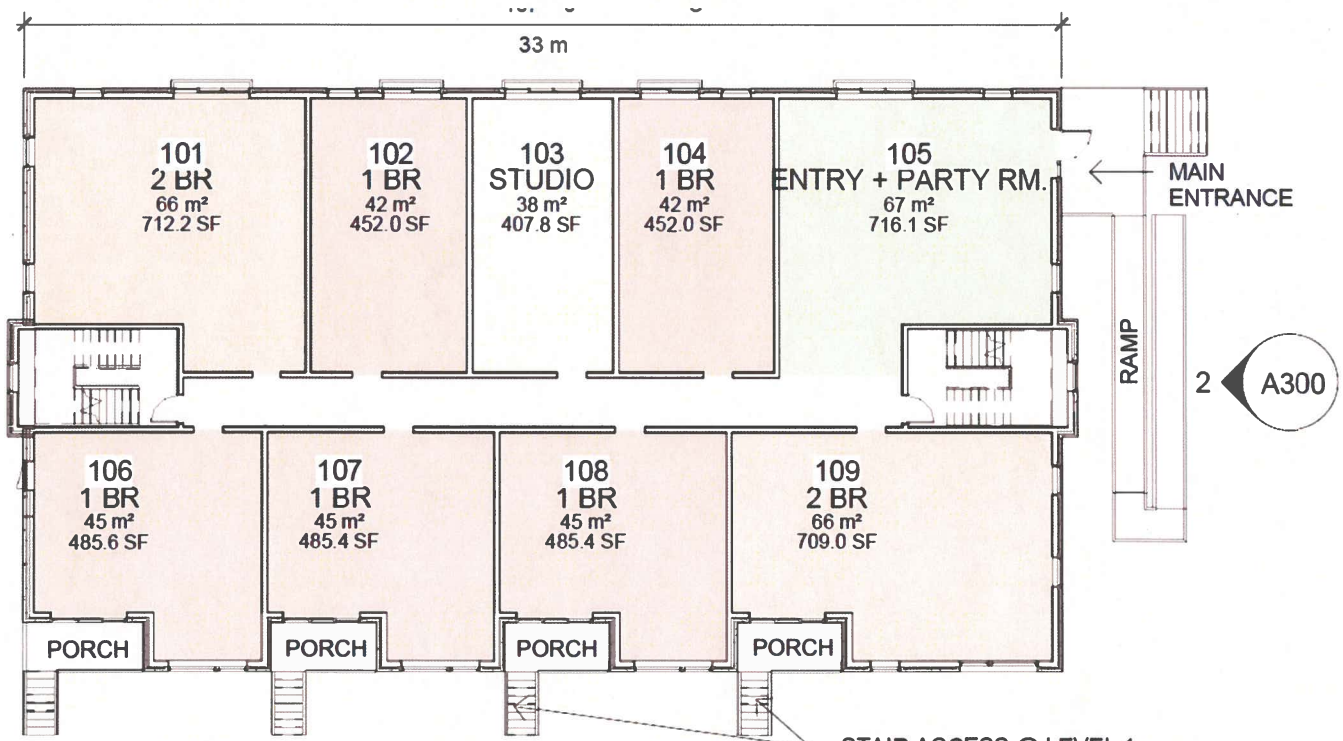
— PAVING OVER FOUNDATION WALL

NE

**Elevations / Élévations**

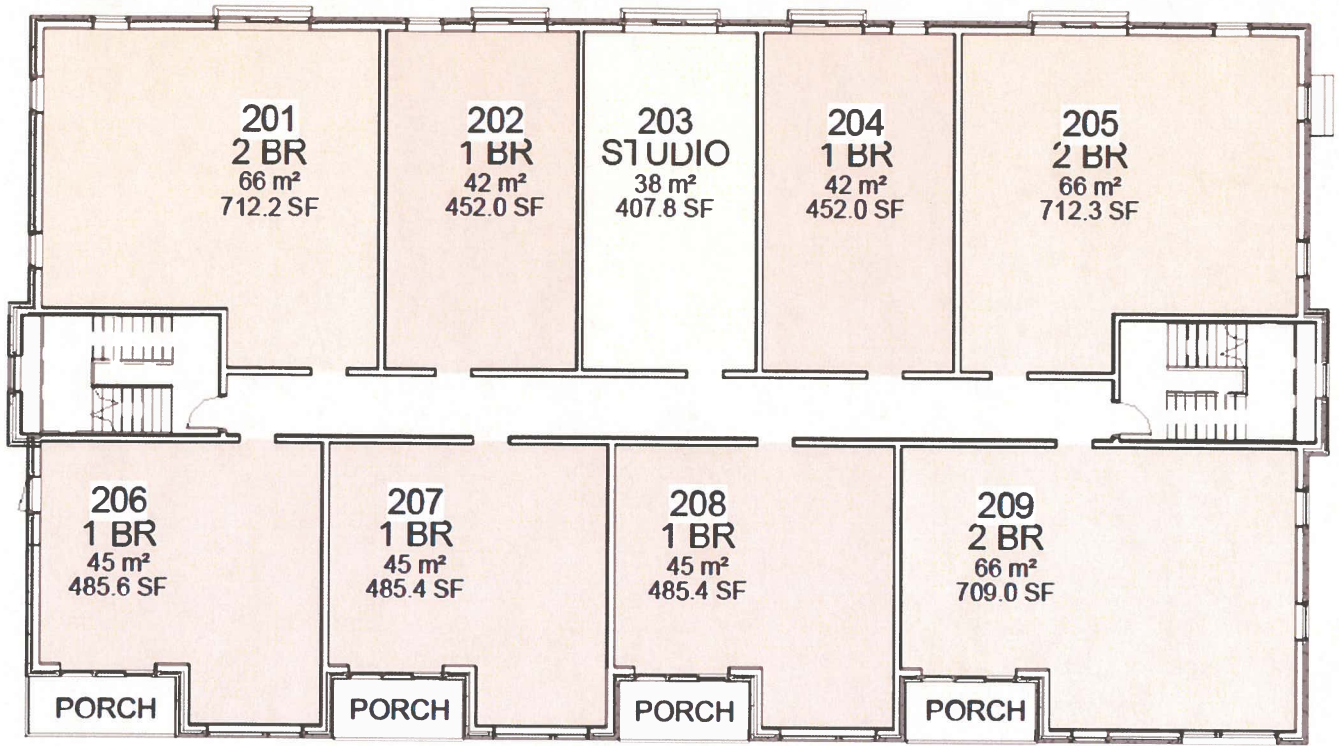


Basement / Sous-sol

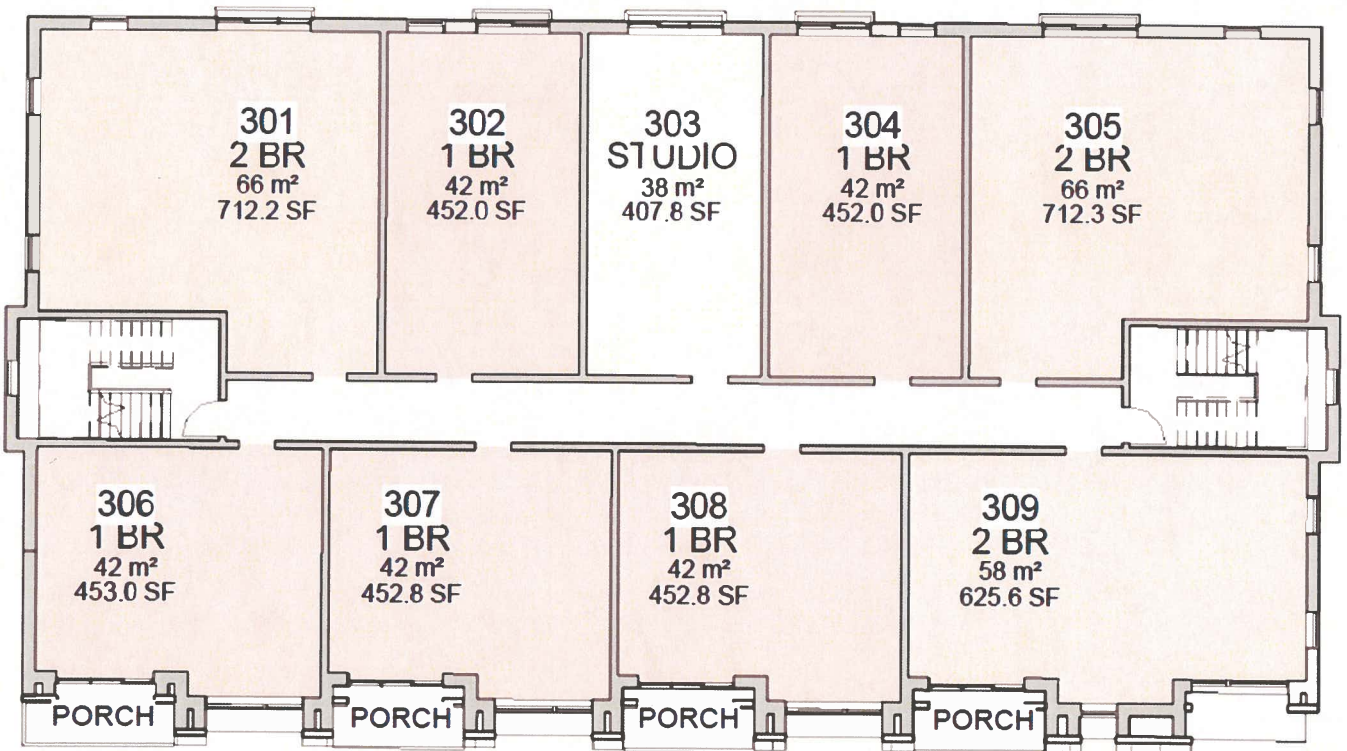


Level 1 / Niveau 1

Floor Plan / Plans d'étage

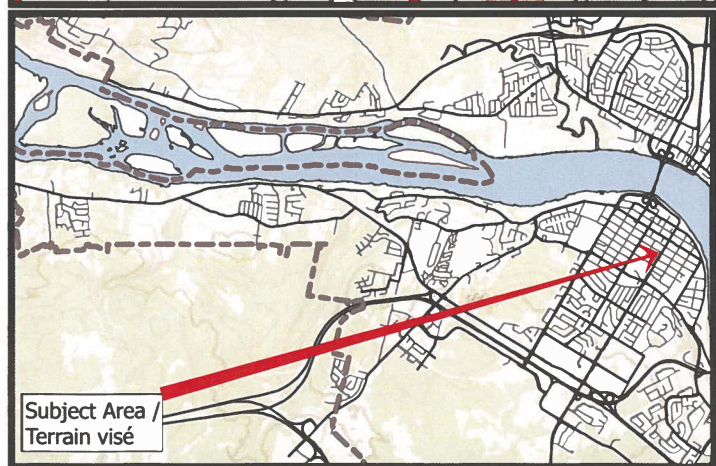


Level 2 / Niveau 2



Level 3 / Niveau 3

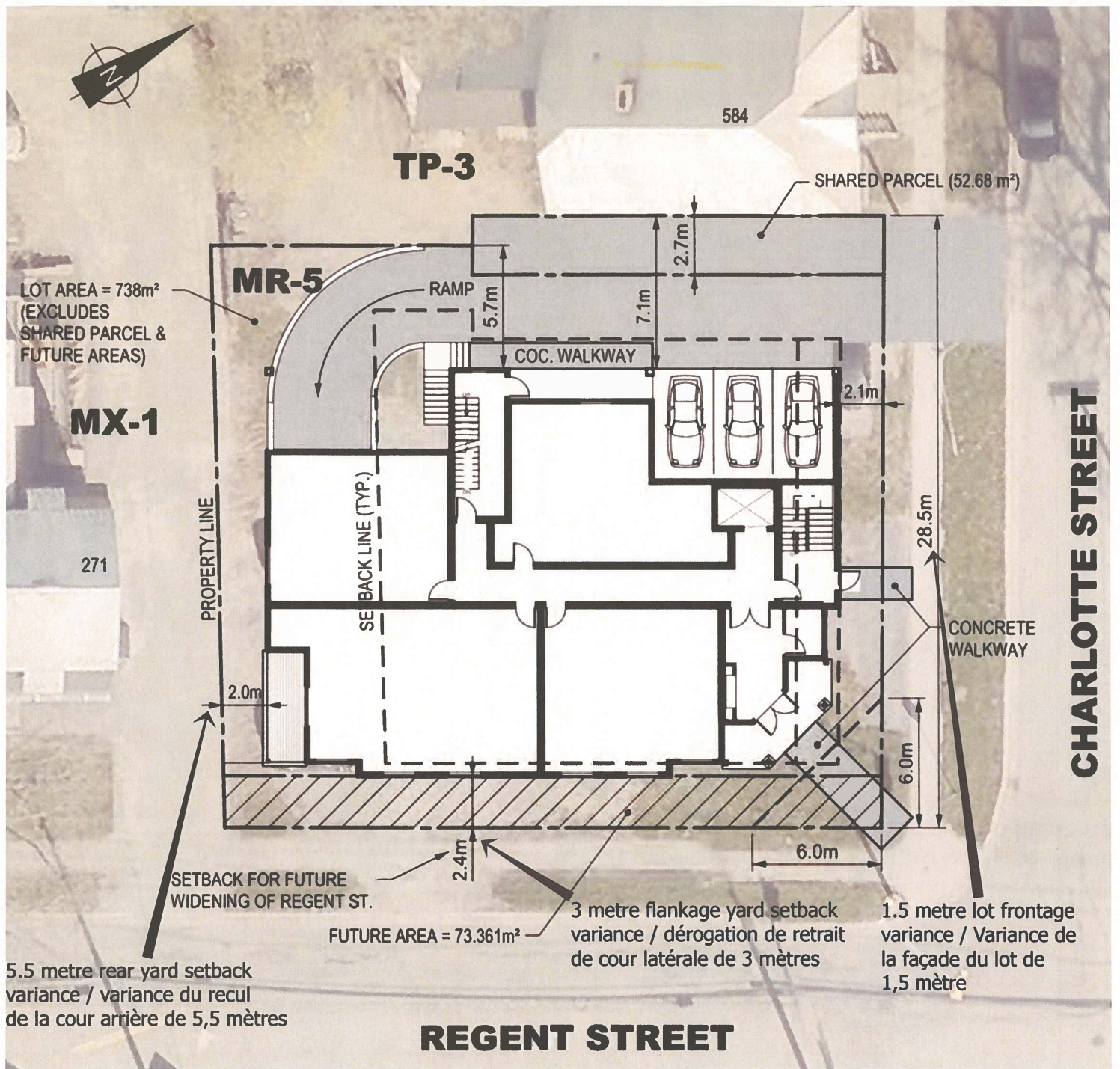
**Floor Plan / Plans d'étage**



**Subject Property / Propriete Visé**

Rezone PID 01458298 from MR-2 to MR-5 and PID 75416941 from TP-3 to MR-5, 309 m<sup>2</sup> lot area variance, 1.5 metre lot frontage variance, 77 m<sup>2</sup> lot coverage variance, 5.5 metre rear yard setback variance, 3 metre flankage yard setback variance, 96 m<sup>2</sup> landscaped area variance, two parking space variance, and height plane variance, to permit a 20 unit five-storey apartment building.

Rezoner le PID 01458298 de MR-2 à MR-5 et le PID 75416941 de TP-3 à MR-5, dérogation de superficie de lot de 309 m<sup>2</sup>, dérogation de façade de lot de 1,5 mètre, dérogation de couverture de lot de 77 m<sup>2</sup>, dérogation de retrait de cour arrière de 5,5 mètres, dérogation de retrait de cour latérale de 3 mètres, dérogation de superficie paysagée de 96 m<sup>2</sup>, dérogation de deux places de stationnement et dérogation de plan de hauteur, pour permettre un immeuble résidentiel de cinq étages et 20 unités.



Rezone PID 01458298 from MR-2 to MR-5 and PID 75416941 from TP-3 to MR-5, 309 m<sup>2</sup> lot area variance, 77 m<sup>2</sup> lot coverage variance, 96 m<sup>2</sup> landscaped area variance, two parking space variance, and height plane variance, to permit a 20 unit five-storey apartment building.

Rezoner le PID 01458298 de MR-2 à MR-5 et le PID 75416941 de TP-3 à MR-5, dérogation de superficie de lot de 309 m<sup>2</sup>, dérogation de couverture de lot de 77 m<sup>2</sup>, cc dérogation de superficie paysagée de 96 m<sup>2</sup>, dérogation de deux places de stationnement et dérogation de plan de hauteur, pour permettre un immeuble résidentiel de cinq étages et 20 unités.

**Site Plan / Plan du site**



Northeast (facing Regent/Charlotte ) / Nord-Est (face à la Regent/Charlotte)



Northeast (facing Regent/Charlotte ) / Nord-Est (face à la Regent/Charlotte)

**Elevations - Conceptual / Élévations - Conceptuel**

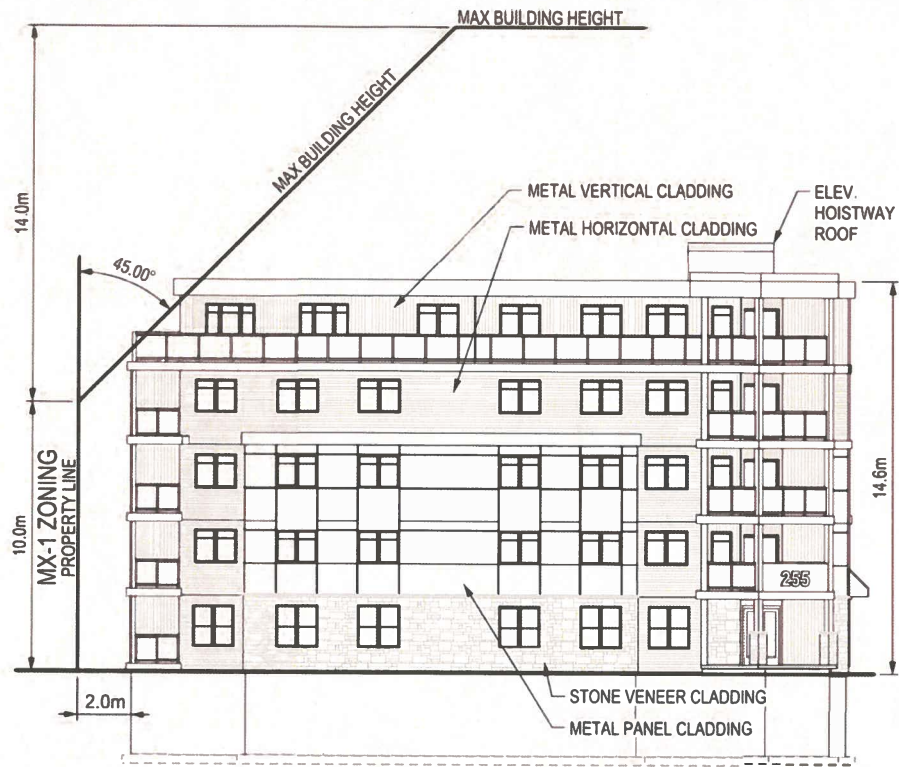


North (facing Charlotte Street) / Nord (face à la rue Charlotte)

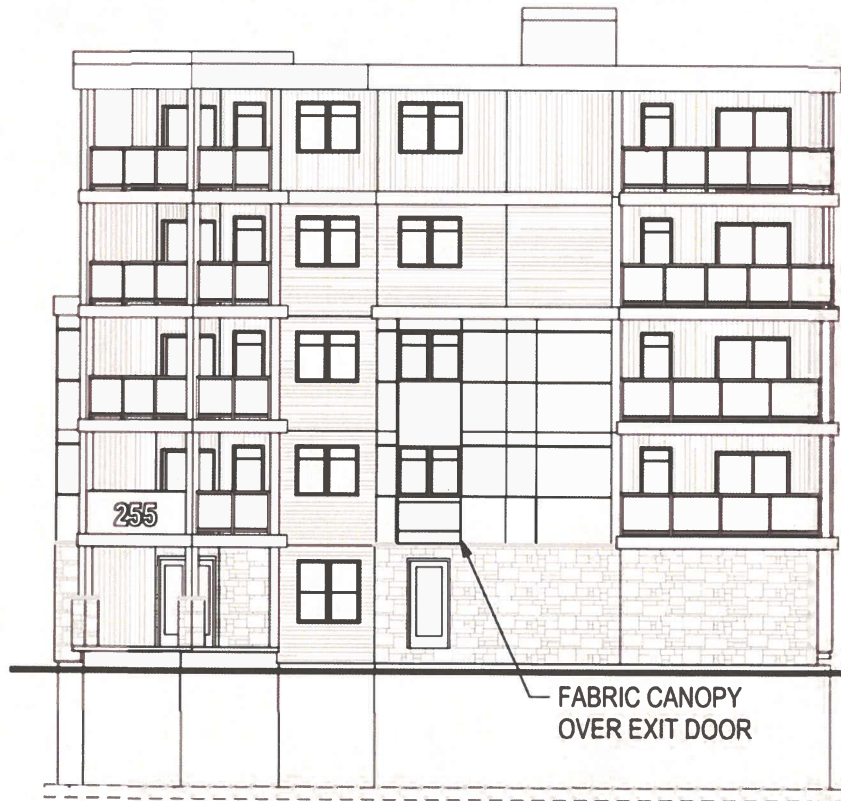


East (facing Regent Street) / Est (face à la rue Regent)

**Elevations - Conceptual / Élévations - Conceptuel**

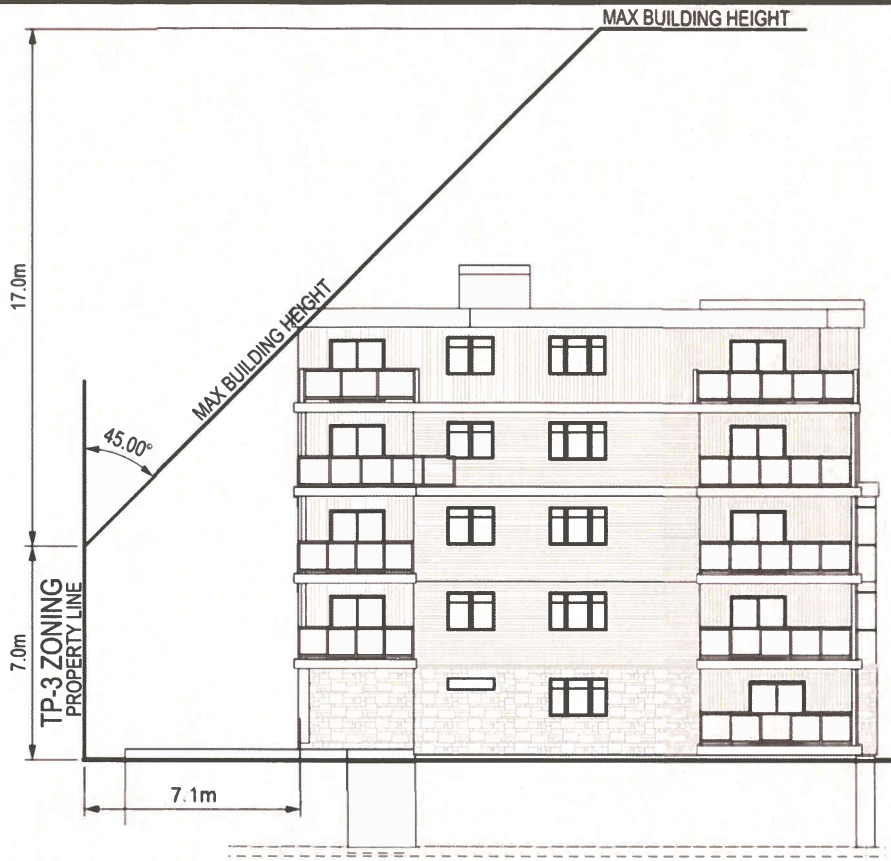


East (facing Regent Street) / Est (face à la rue Regent)

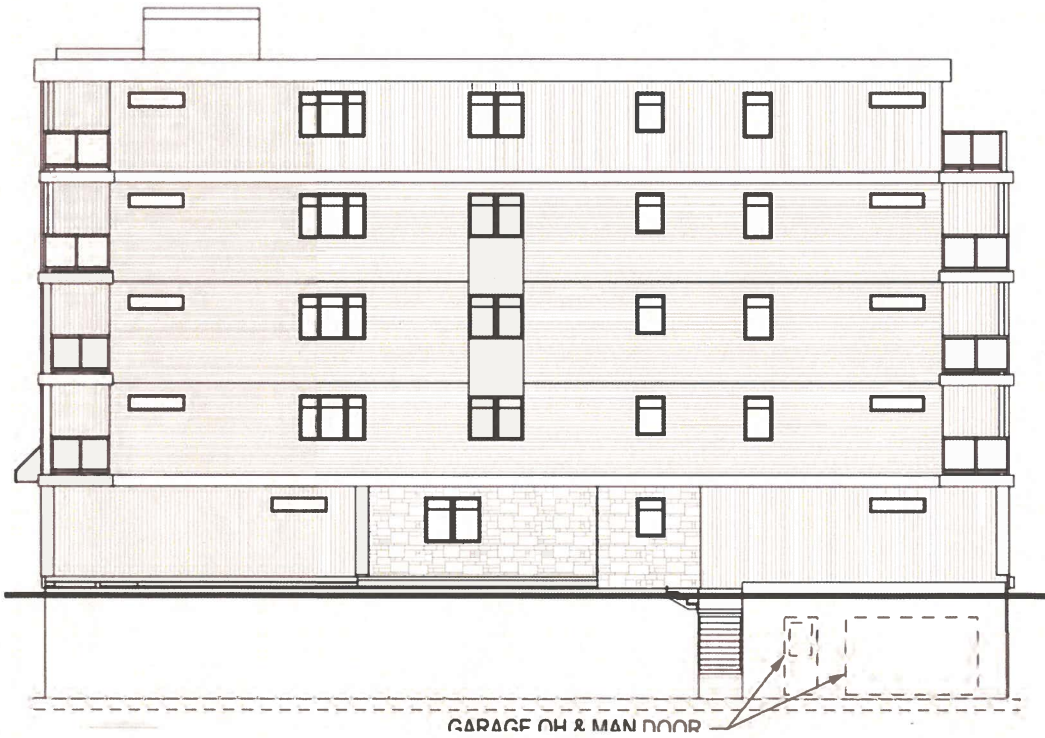


North (facing Charlotte Street) / Nord (face à la rue Charlotte)

**Elevations / Élévations**

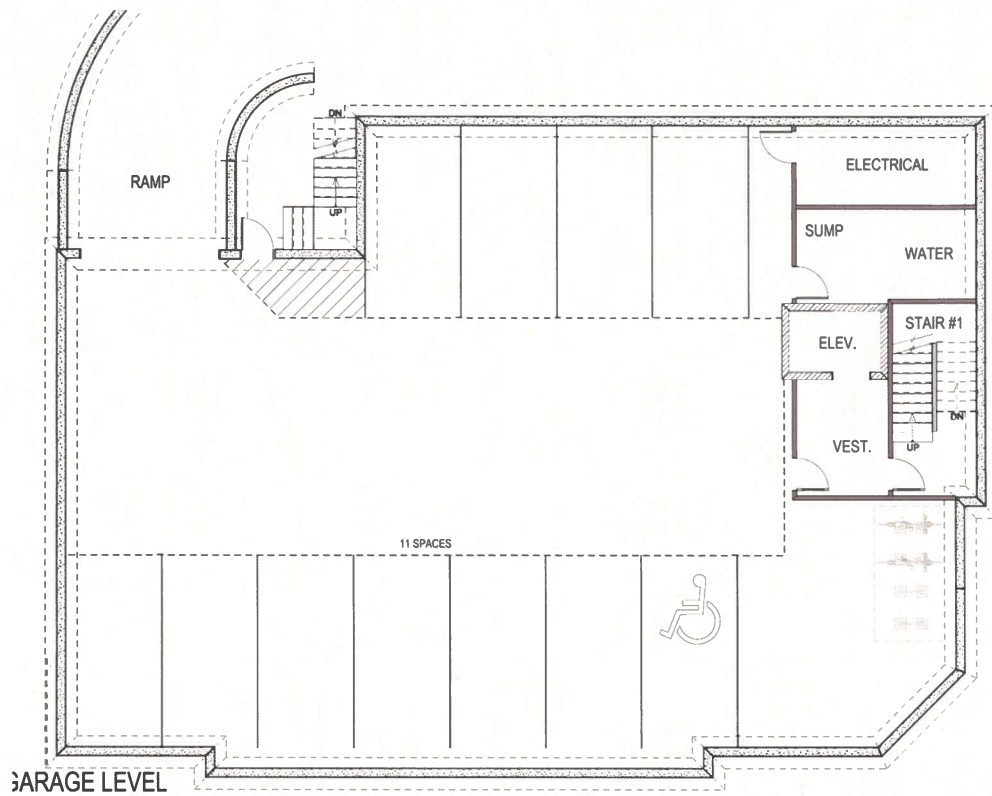


South / Sud

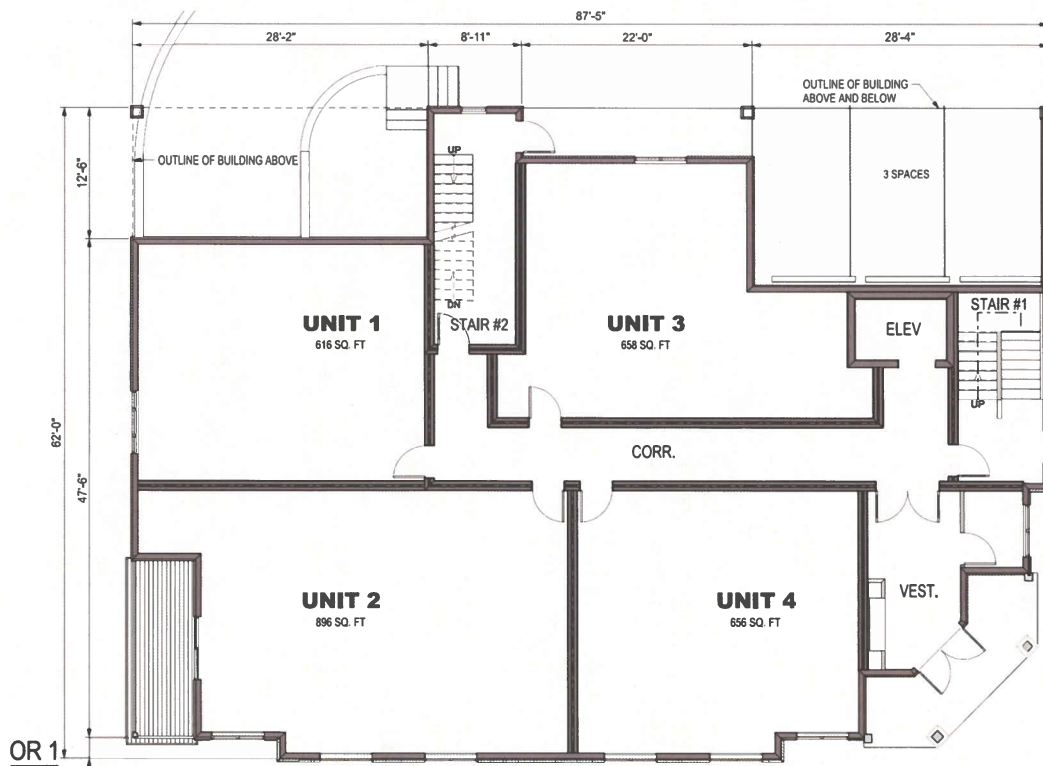


GARAGE OH & MAN DOOR  
West / Ouest

**Elevations / Élévations**

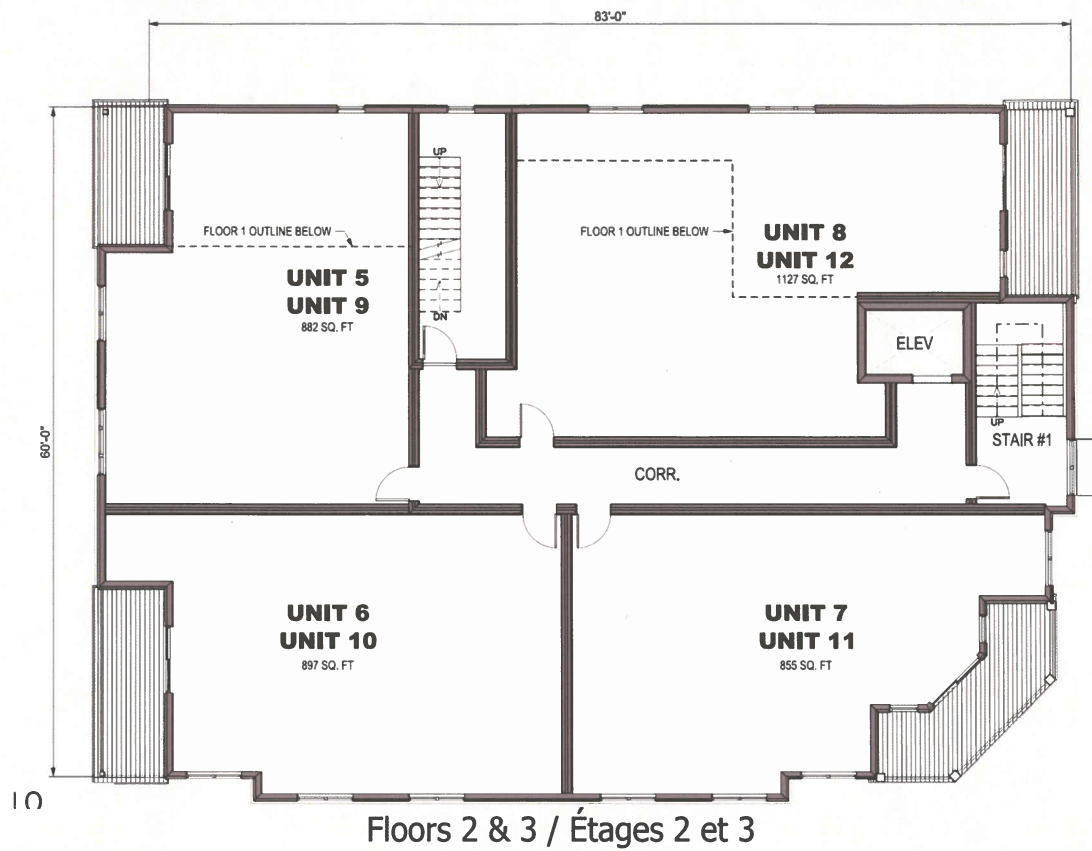


Parking Garage / Garage de stationnement

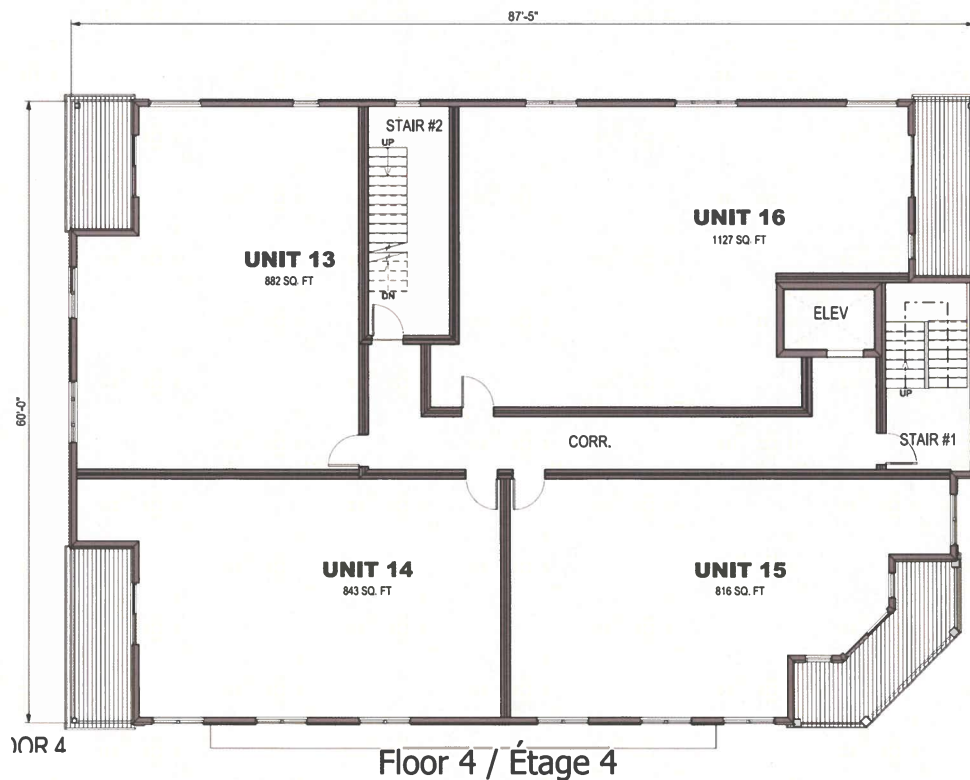


Ground Floor / Rez-de-chaussée

**Floor Plan / Plans d'étage**

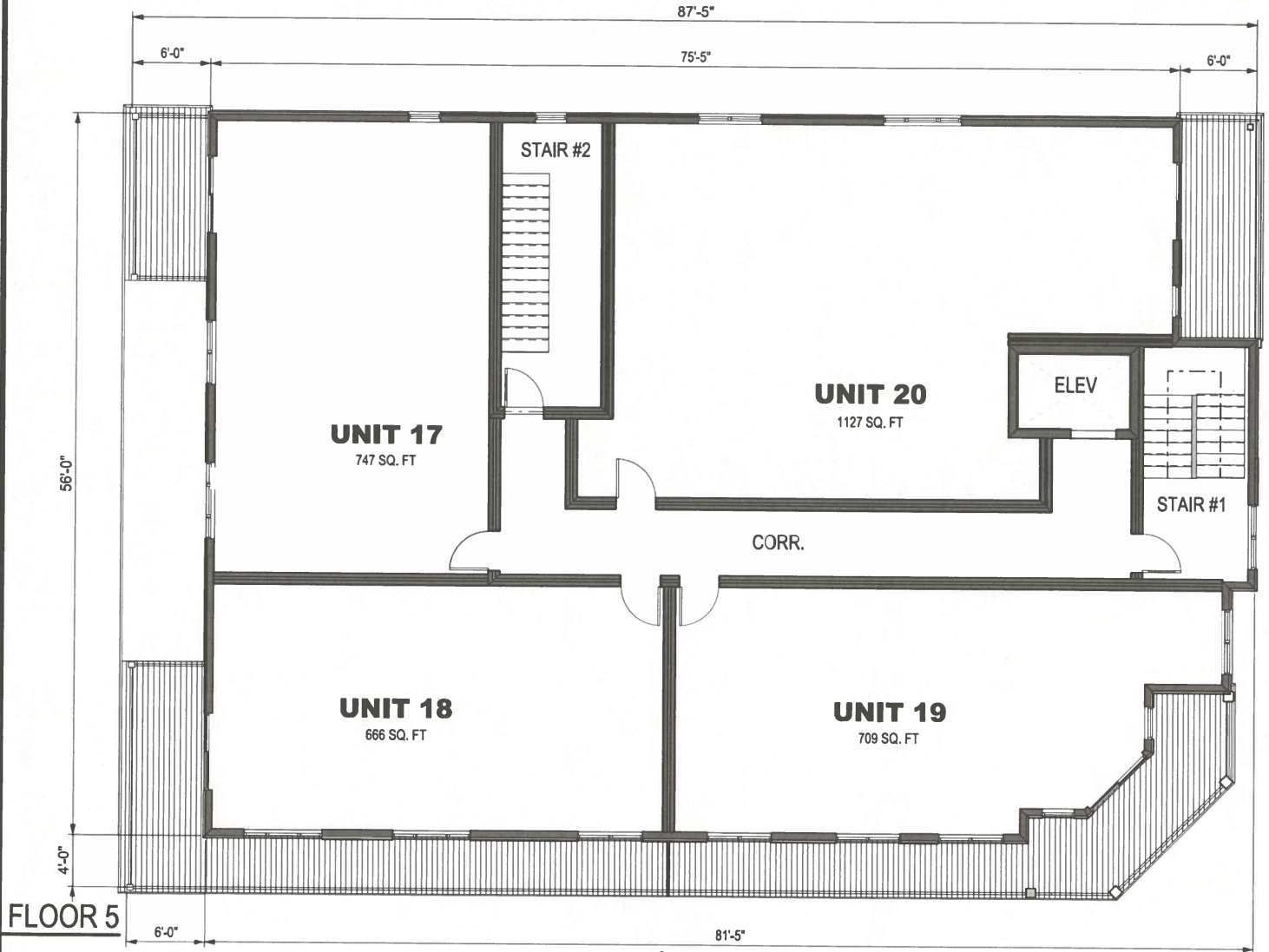


Floors 2 & 3 / Étages 2 et 3



Floor 4 / Étage 4

**Floor Plan / Plans d'étage**



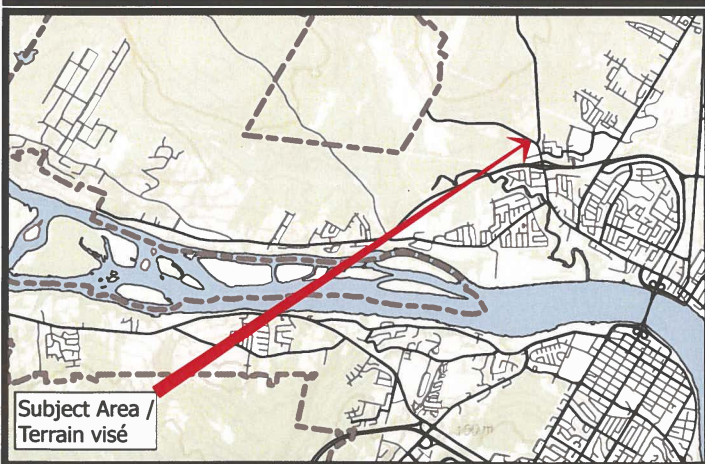
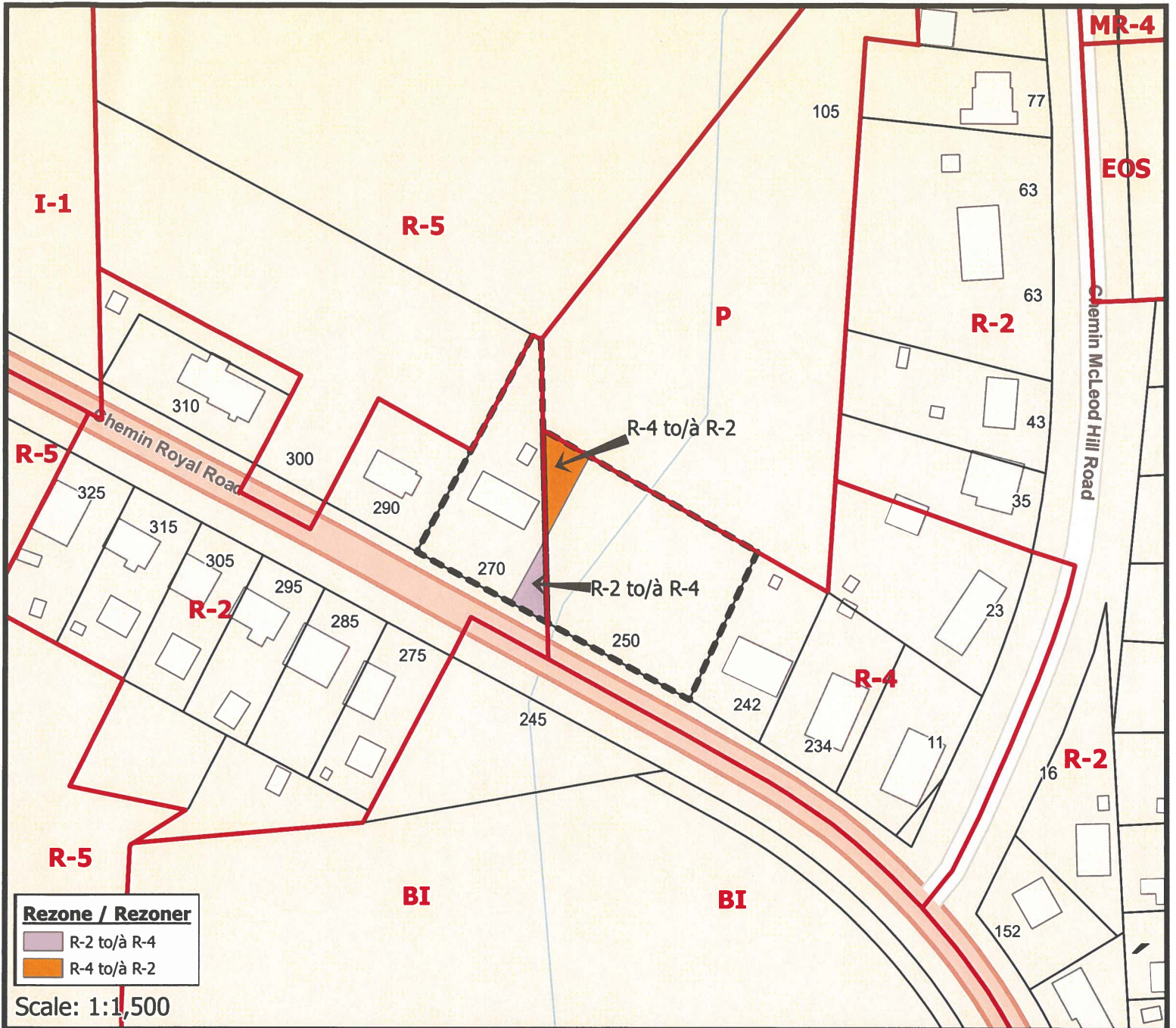
Floor 5 - Penthouse / Étage 4 - Penthouse

**Floor Plan / Plans d'étage**

**Fredericton**

Community Planning  
Planification urbaine

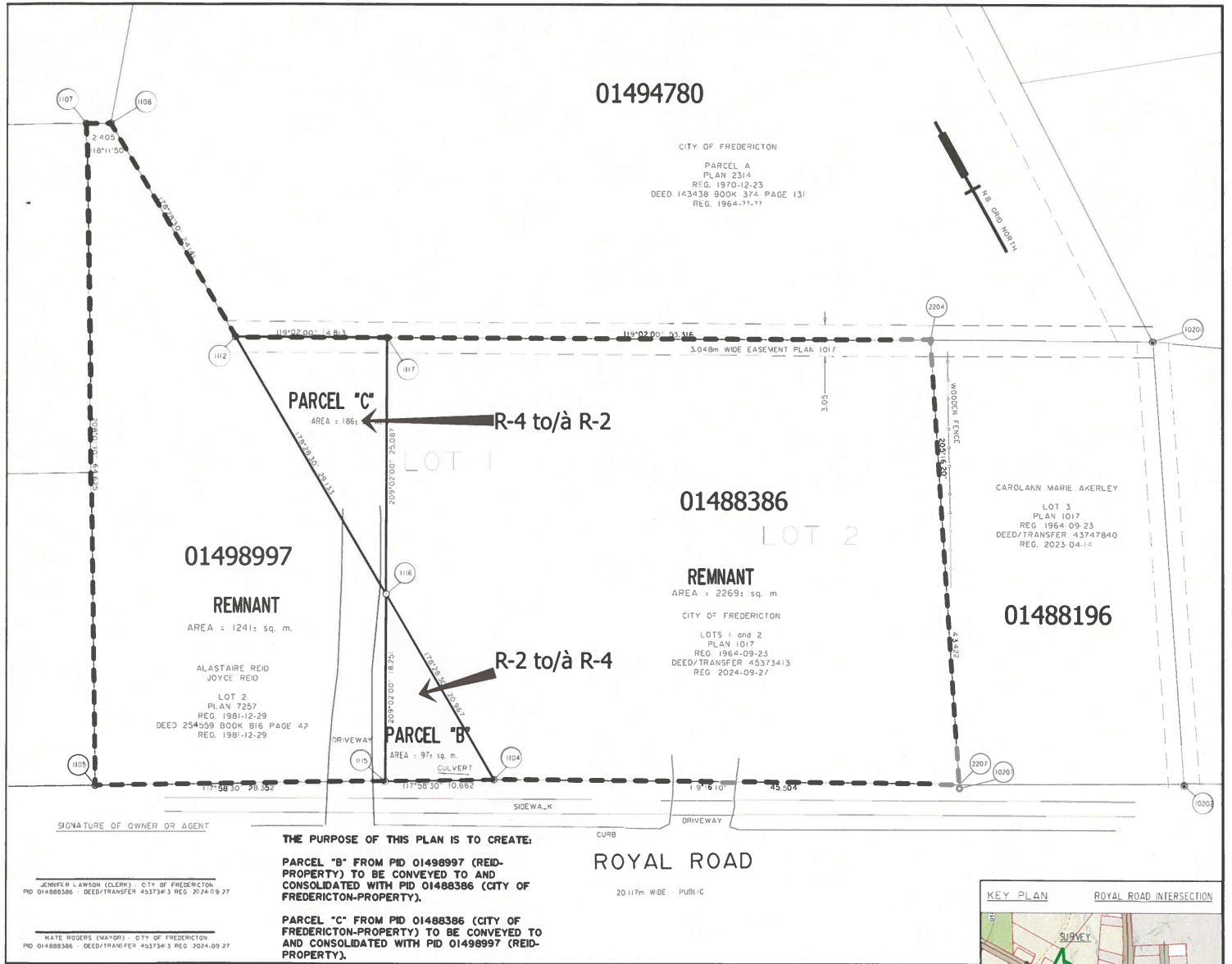
Map \ carte # IX  
 File \ fiche: PR-4-2025  
 Date \ date: janvier \ January 15, 2025  
 Subject \ sujet: rue 255 Regent Street  
 S Thompson Holdings Inc.



**Subject Properties / Propriétés Visées**

Rezone a portion of 250 Royal Road from R-4 to R-2; and Rezone a portion of 270 Royal Road from R-2 to R-4, to facilitate a land swap.

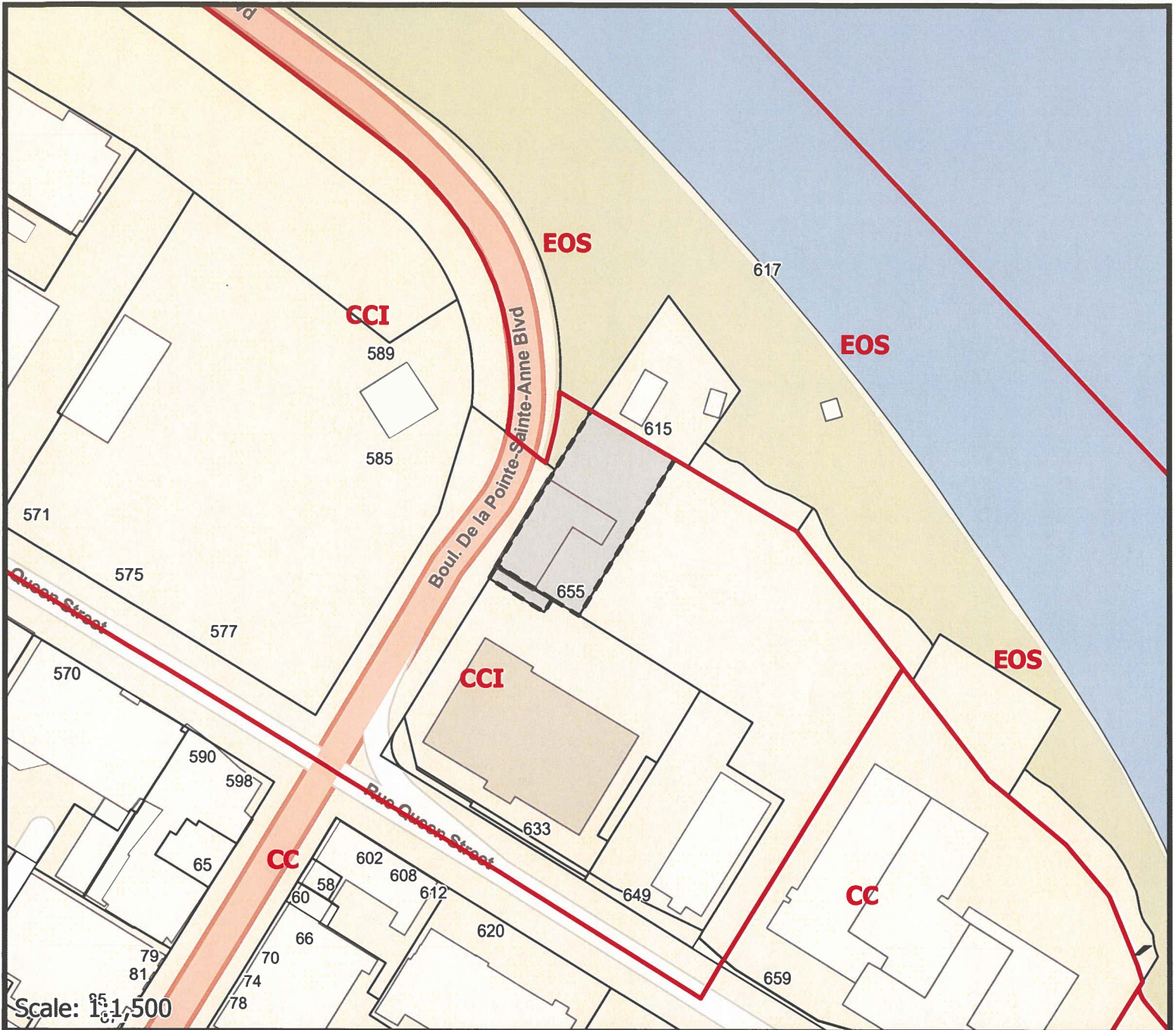
Rezoner une partie du 250 Royal Road de R-4 à R-2; et rezoner une partie du 270 Royal Road de R-2 à R-4, pour faciliter un échange de terrains.



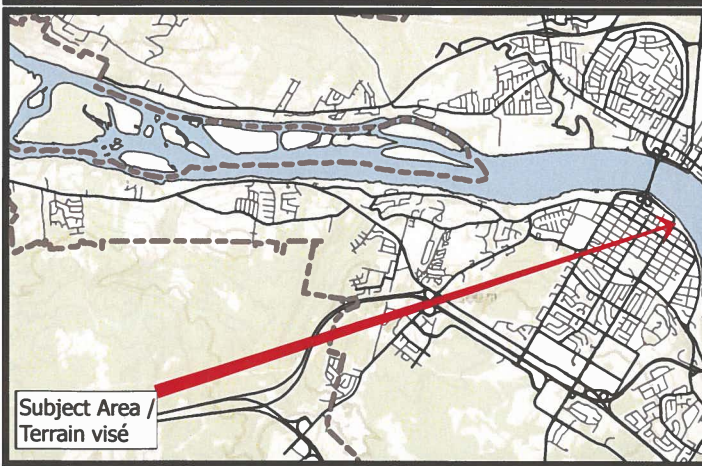
**Tentative Plan of Subdivision / Plan provisoire de lotissement**

**Fredericton**  
Community Planning  
Planification urbaine

Map \ carte # II  
File \ fiche: PR-6-2025  
Date \ date: janvier \ January 15, 2025  
Subject \ sujet: chemin 250 Royal Road  
City of Fredericton  
c/o Ryan Seymour



Scale: 1:1,500



Subject Area / Terrain visé

Subject Properties / Propriétés Visées  
 Zone amendment to permit an apartment building in the City Centre Institutional Zone (CCI).  
 Une modification de zone visant à permettre la construction d'un immeuble d'habitation dans une zone de services collectifs du centre-ville (CCI).



Zone amendment to permit an apartment building in the City Centre Institutional Zone (CCI).

Une modification de zone visant à permettre la construction d'un immeuble d'habitation dans une zone de services collectifs du centre-ville (CCI).

**Site Plan / Plan du site**

**Fredericton**

Community Planning  
Planification urbaine

Map \ carte # II

File \ fiche: PR-76-2024

Date \ date: janvier \ January 15, 2025

Subject \ sujet: rue 655 Queen Street  
Peakbrook Limited  
Partnership



South / Sud



West (facing Saint Anne Point Boulevard) / face au boulevard Saint-Anne Point

**Conceptual Elevations / Élévations Conceptuel**

**Fredericton**

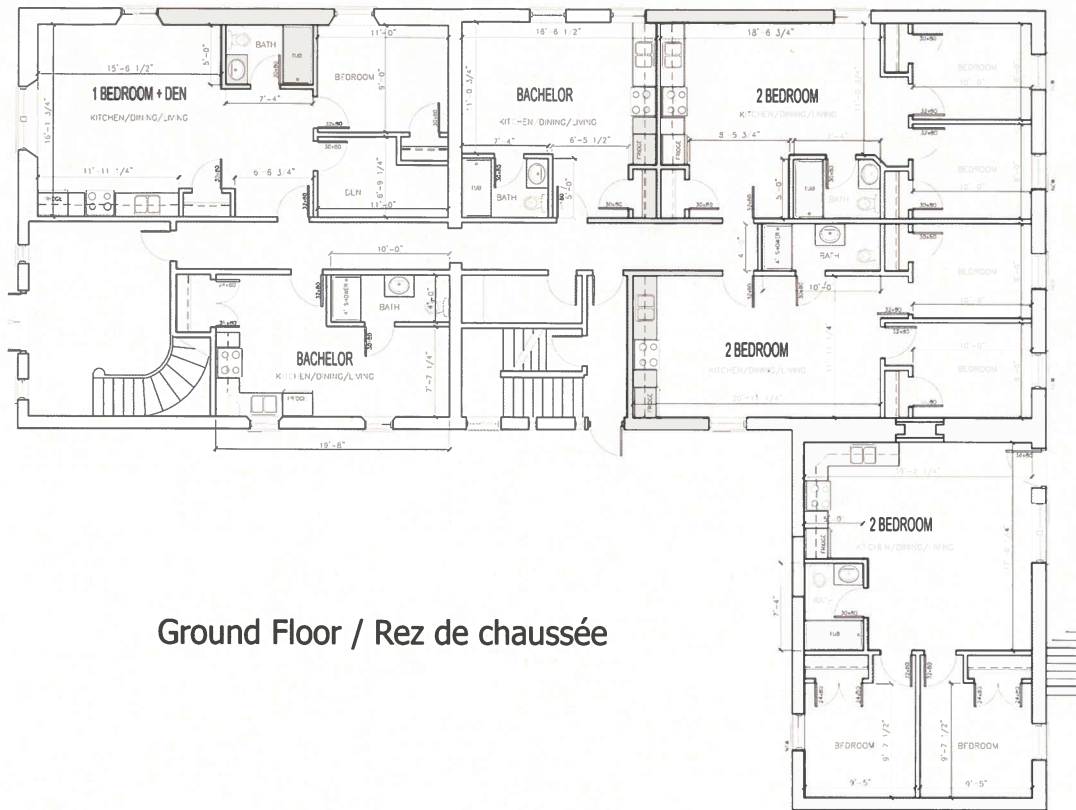
Community Planning  
Planification urbaine

Map \ carte # III

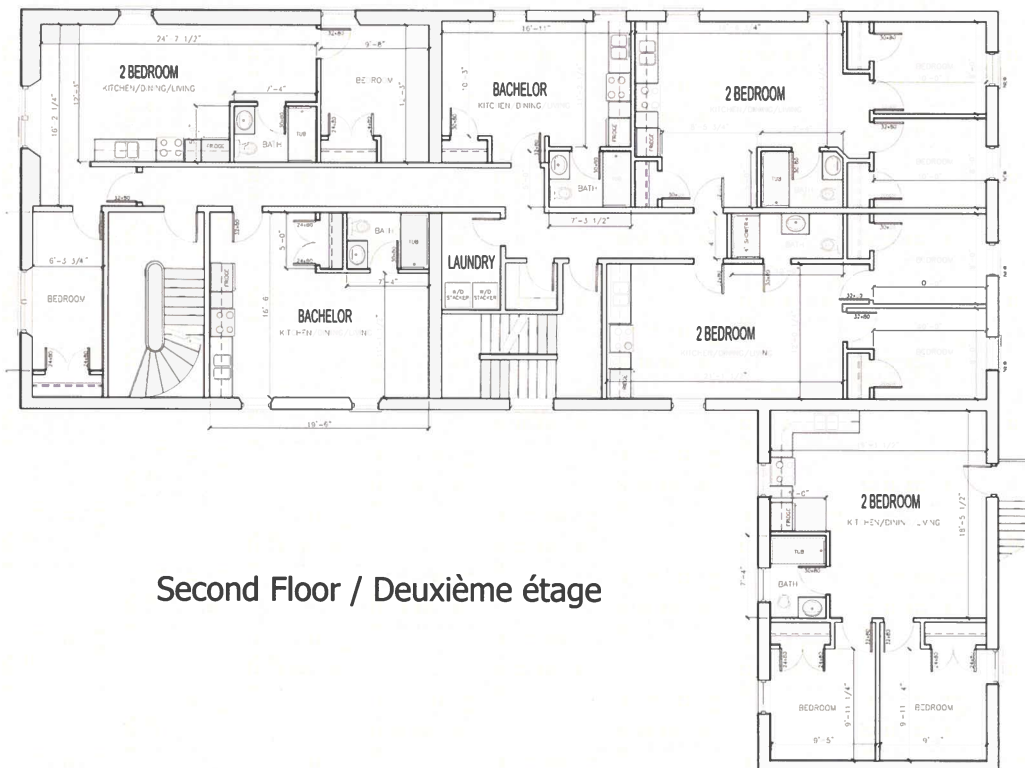
File \ fiche: PR-76-2024

Date \ date: janvier \ January 15, 2025

Subject \ sujet: rue 655 Queen Street  
Peakbrook Limited  
Partnership

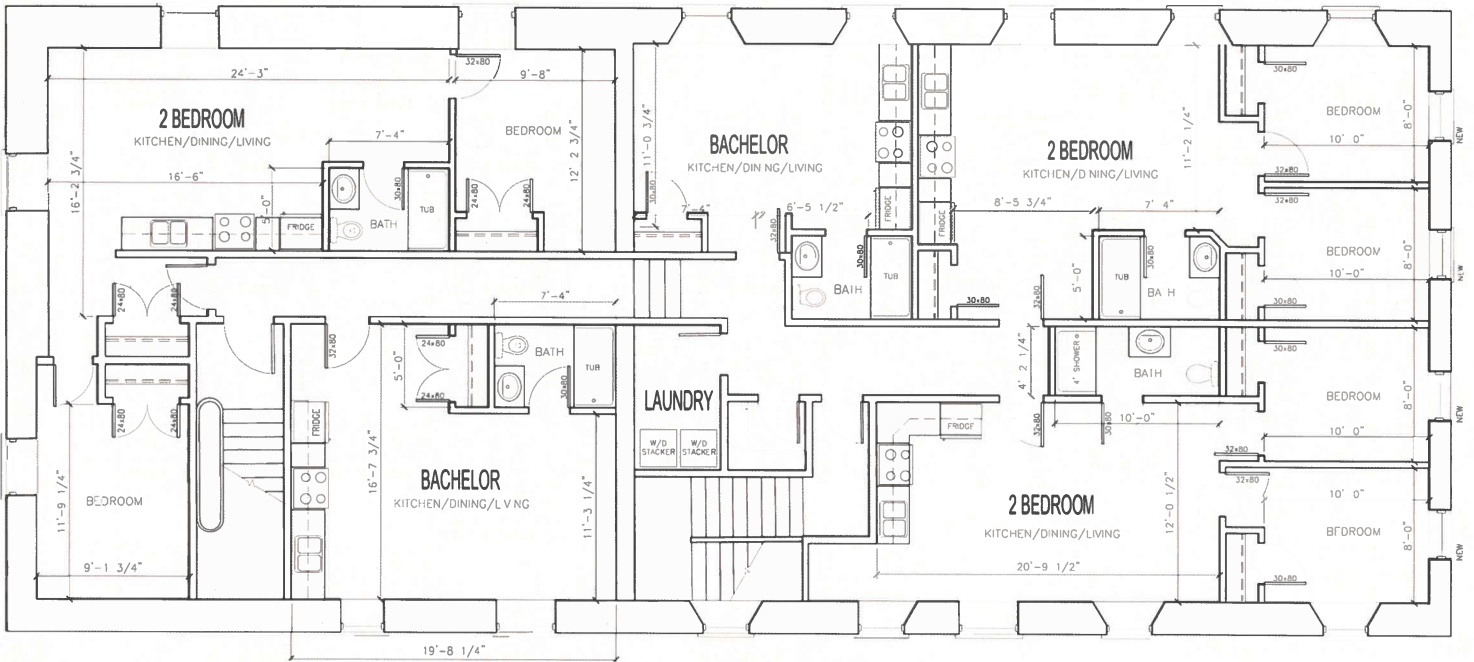


Ground Floor / Rez de chaussée



Second Floor / Deuxième étage

**Floor Plan / Plans d'étage**



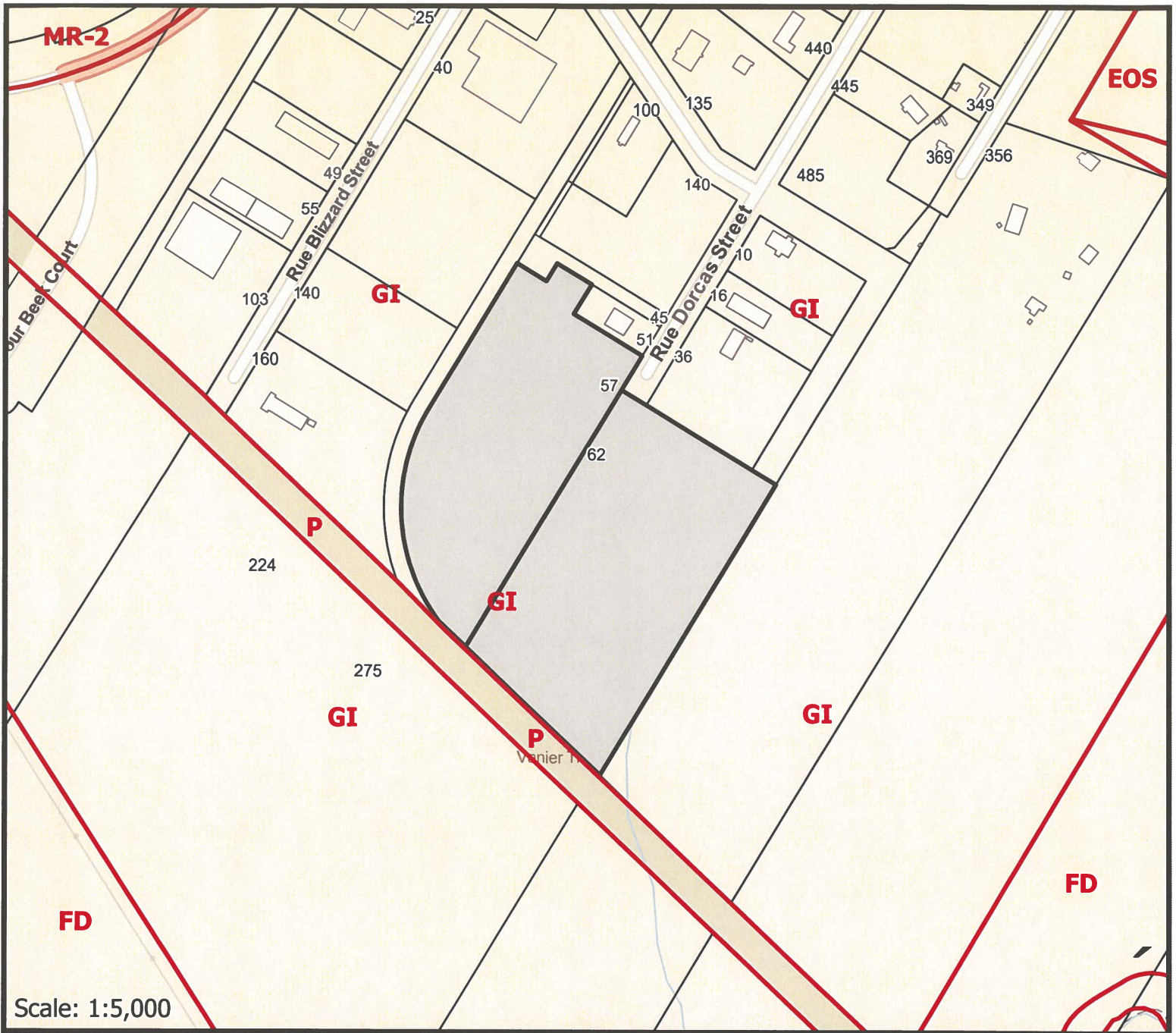
Third Floor / Troisième étage

**Floor Plan / Plans d'étage**

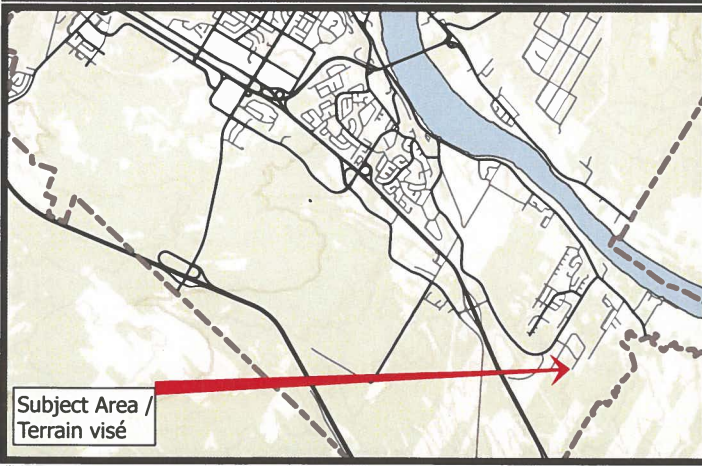
**Fredericton**

Community Planning  
Planification urbaine

Map \ carte # V  
File \ fiche: PR-76-2024  
Date \ date: janvier \ January 15, 2025  
Subject \ sujet: rue 655 Queen Street  
Peakbrook Limited  
Partnership



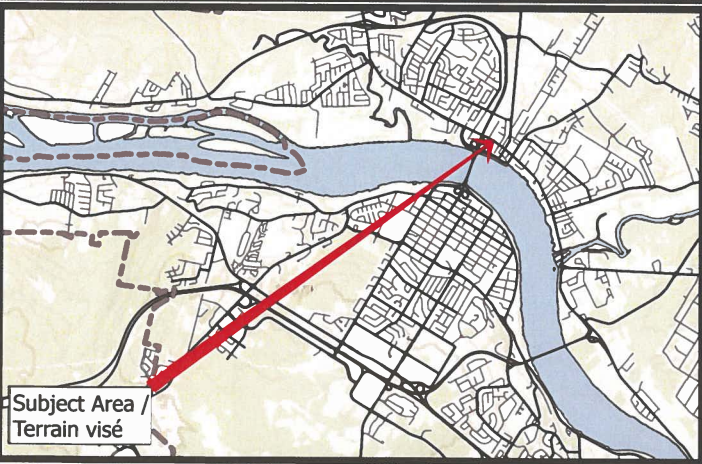
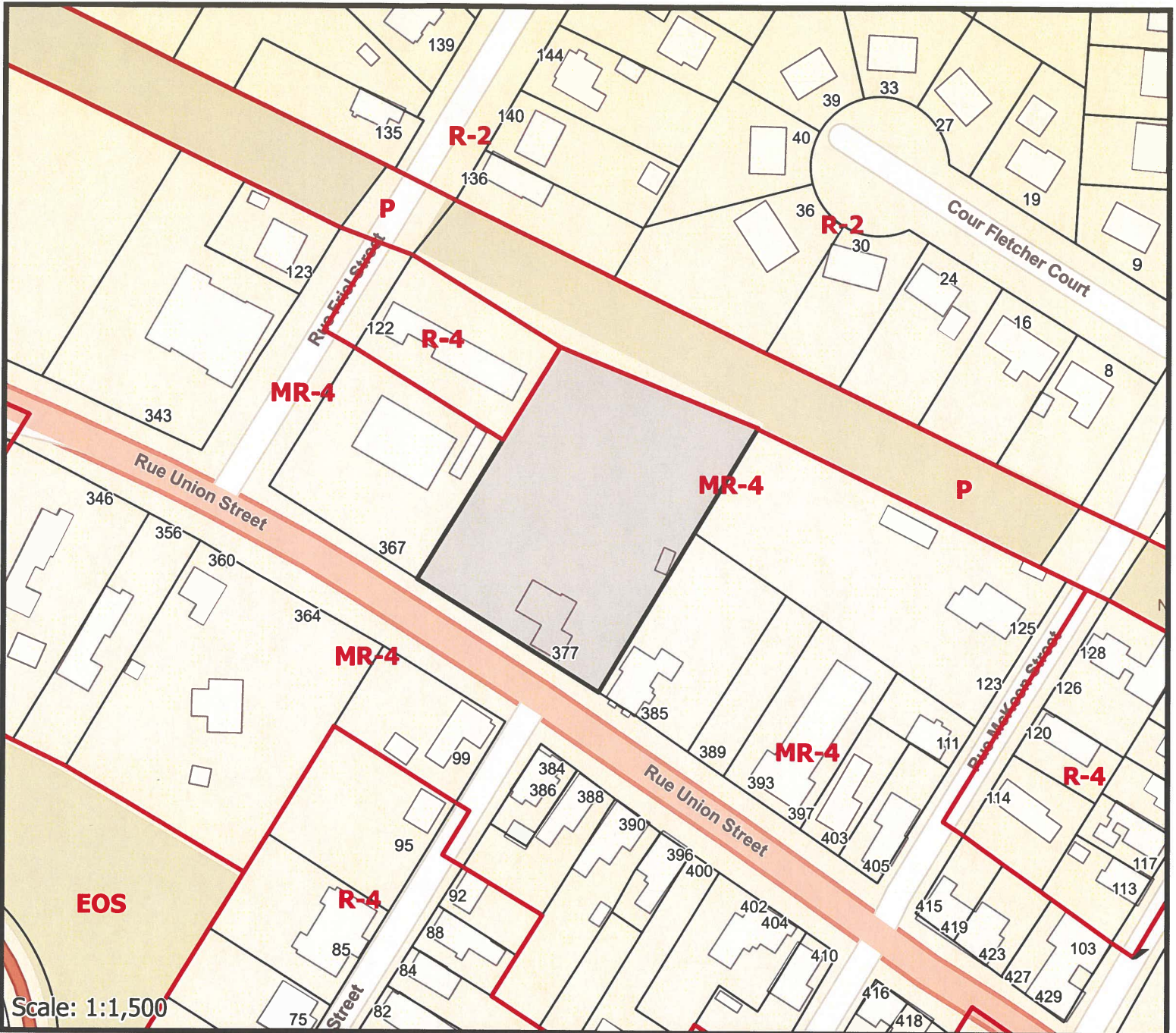
Scale: 1:5,000



Subject Area / Terrain visé

Subject Properties / Propriétés Visées  
 Tentative plan of subdivision to create one industrial lot on an extension of Dorcas Street.  
 Plan provisoire de lotissement visant la création d'un lot industriel dans le prolongement de la rue Dorcas.

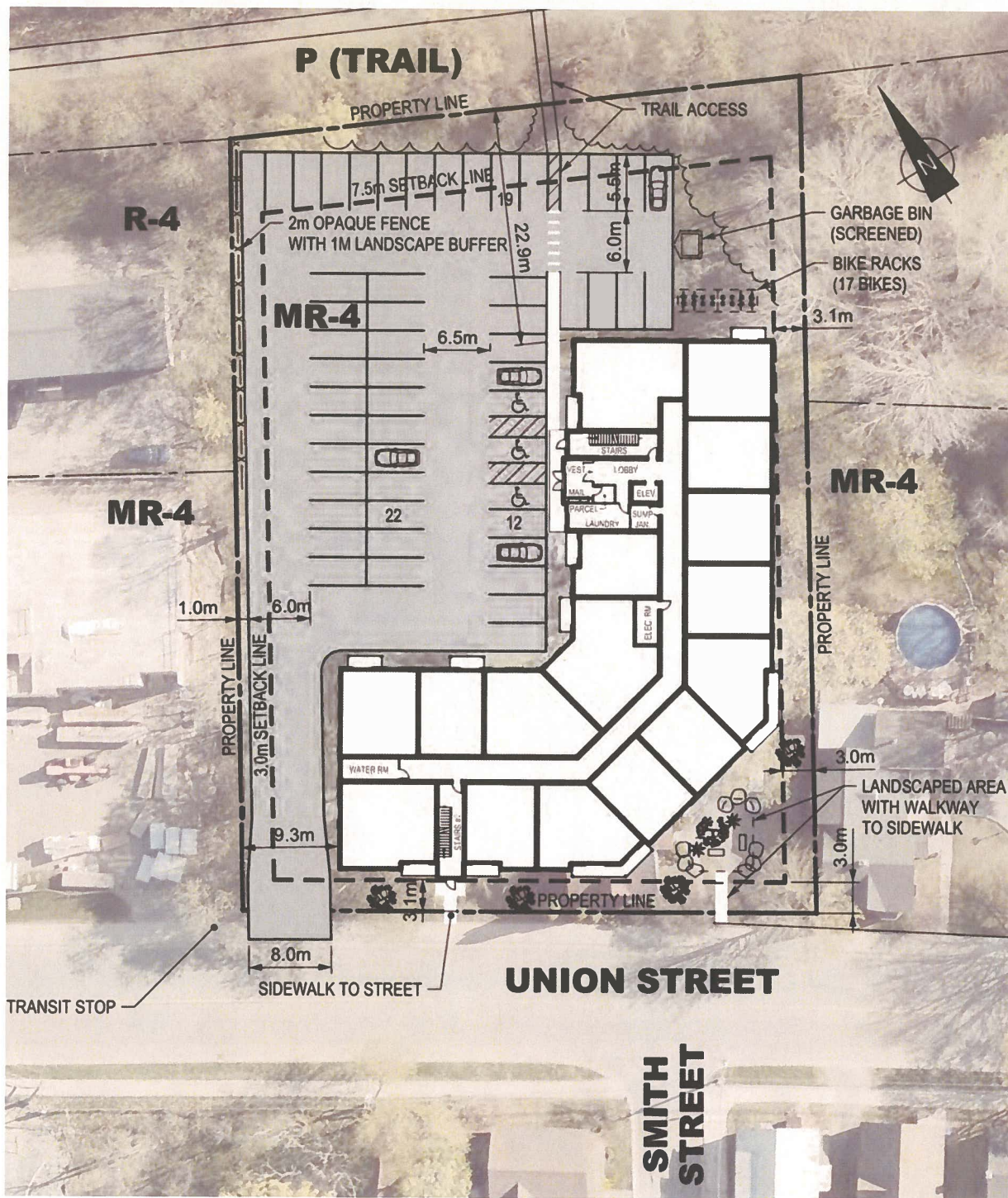




**Subject Property / Propriete Visé**

290 m<sup>2</sup> lot area variance, 318 m<sup>2</sup> landscaped area variance, and 1 metre parking lot separation variance to permit a 55 unit four-storey apartment building.

Variance de la superficie du lot de 290 m<sup>2</sup>, variance de la superficie paysagée de 318 m<sup>2</sup>, et variance de la séparation du parking de 1 mètre pour permettre un immeuble résidentiel de 55 unités et quatre étages.



290 m<sup>2</sup> lot area variance, 318 m<sup>2</sup> landscaped area variance, and 1 metre parking lot separation variance to permit a 55 unit four-storey apartment building.

Variance de la superficie du lot de 290 m<sup>2</sup>, variance de la superficie paysagée de 318 m<sup>2</sup>, et variance de la séparation du parking de 1 mètre pour permettre un immeuble résidentiel de 55 unités et quatre étages.

**Site Plan / Plan du site**



South (facing Union Street) / Sud (face à la promenade Union)



South (facing Union Street) / Sud (face à la promenade Union)

**Elevations - Conceptual / Élévations - Conceptuel**

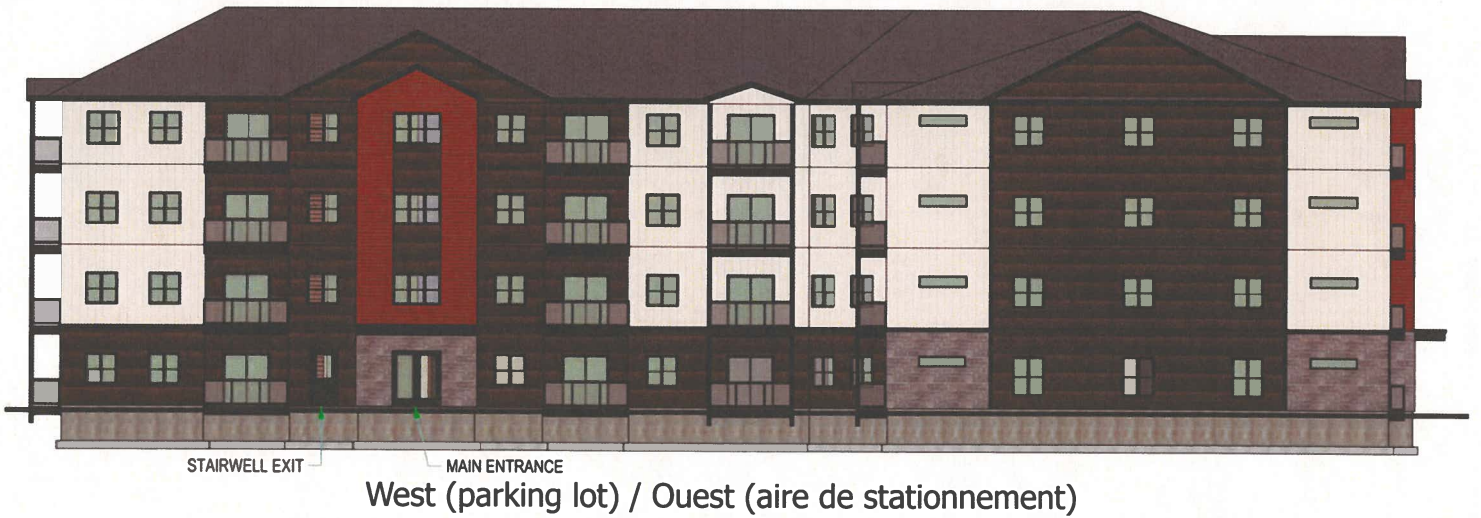


West (parking lot) / Ouest (aire de stationnement)



Front - landscaping / Aménagement paysager avant

**Elevations - Conceptual / Élévations - Conceptuel**



**Elevations / Élévations**

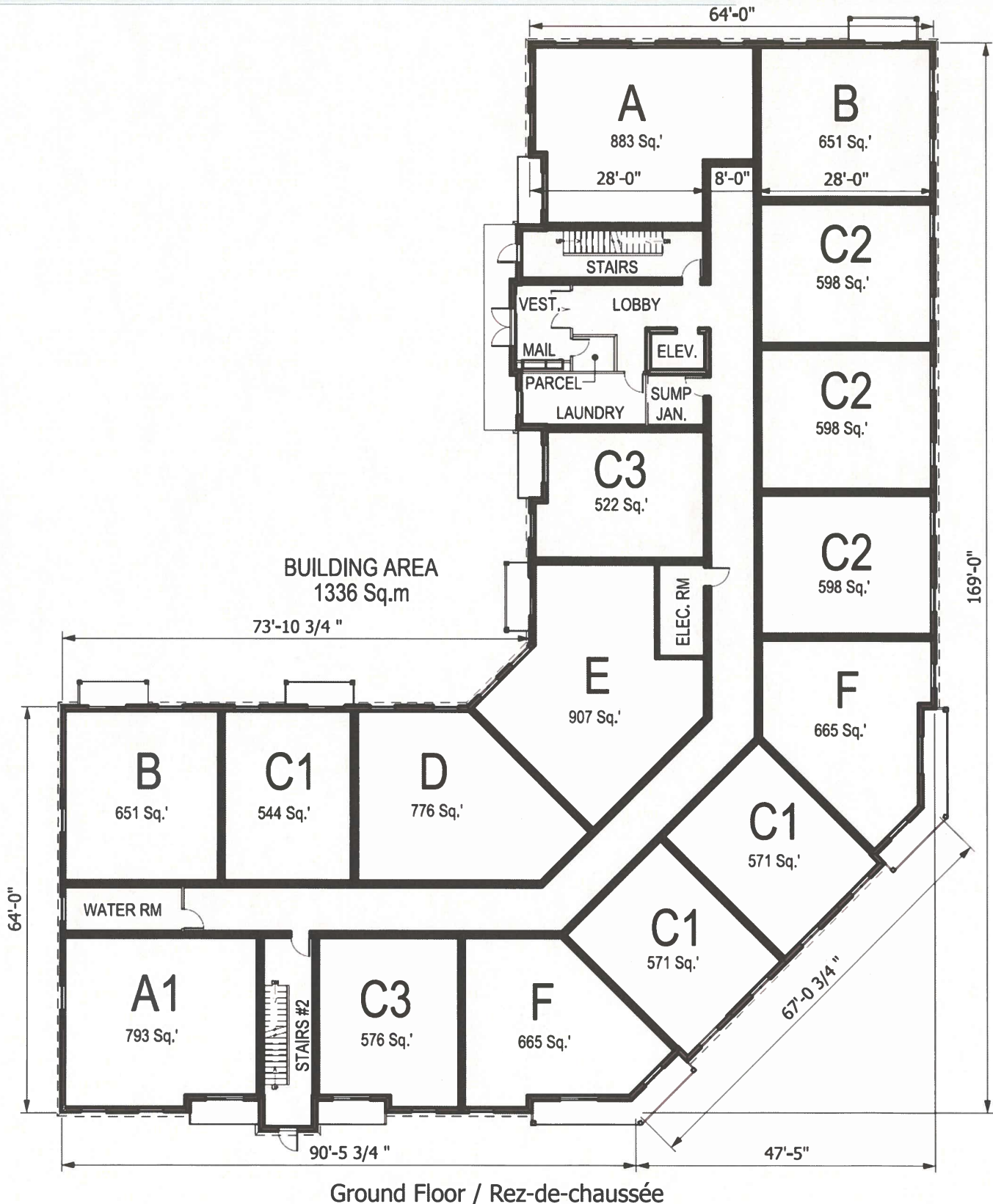


North / Nord



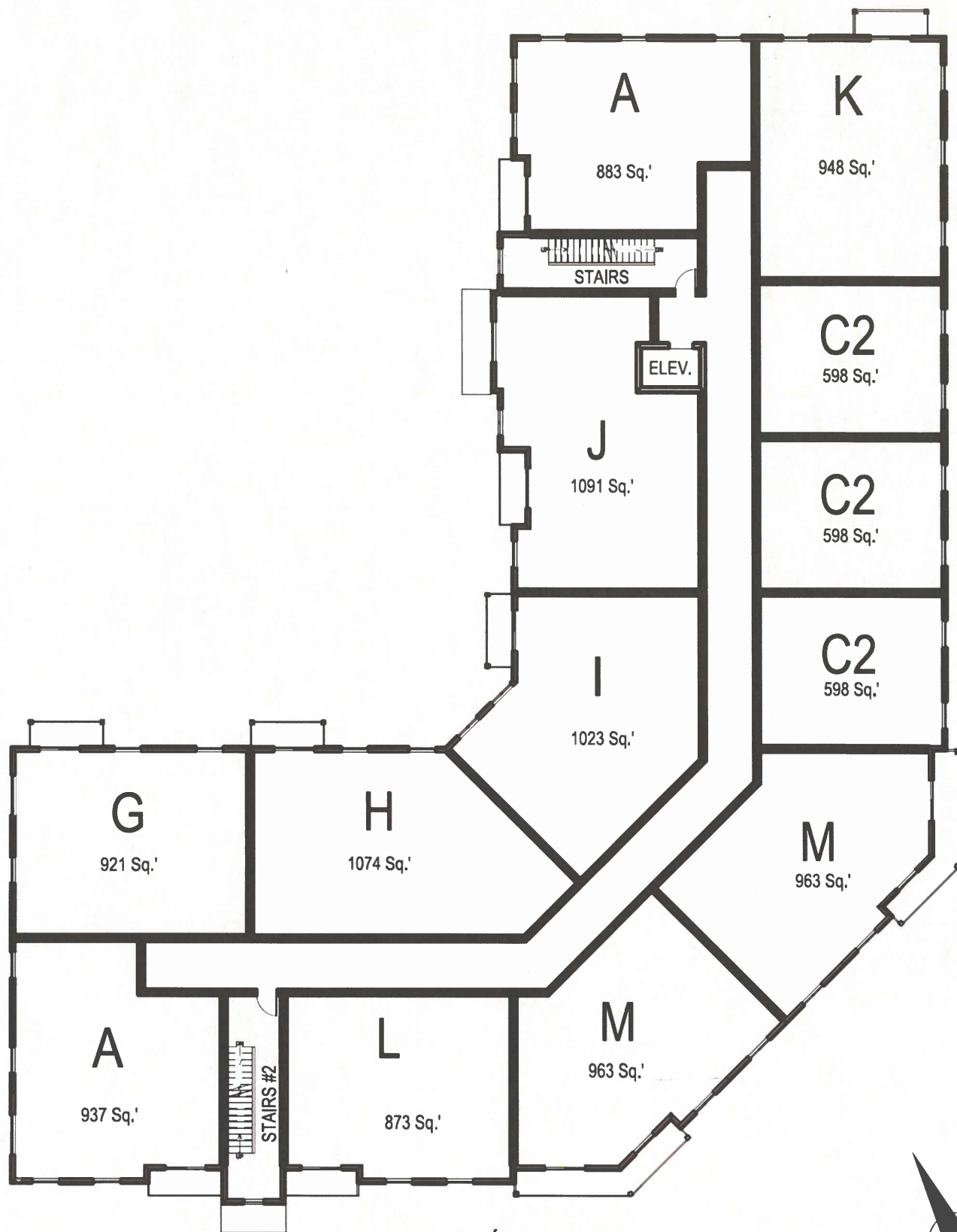
East / Est

**Elevations / Élévations**



Ground Floor / Rez-de-chaussée

**Floor Plan / Plan d'étage**



Floors 2 to 4 / Étages 2 à 4



**Floor Plan / Plan d'étage**