



COMITÉ CONSULTATIF SUR L'URBANISME (RÉUNION EXTRAORDINAIRE)

Le 20 septembre 2023 à 19 h

SALLE DU CONSEIL, HÔTEL DE VILLE ET CONFÉRENCE EN LIGNE

ORDRE DE JOUR

A. ADOPTION DE PROCÈS-VERBAL

Séance ordinaire – 16 août 2023

B. DEMANDES DE ZONAGE

1. Rob Leblanc au nom de Fathom Studio – Rue Reynolds

Le rezonage de parties de terrain de R-5 à MR-2; de MR-2(H) à R-5 et MR-2; de MR-2(H) à MR-4, MR-5, EOS et P; de R-3 à MR-2, de MR-4, MR-5 et EOS.

Un plan de lotissement provisoire visant à créer 3 lots R-5, 6 lots MR-2, 9 lots MR-4, 2 lots MR-5, un parc et une parcelle pour les eaux pluviales dans le prolongement de la rue Reynolds et dans une nouvelle rue publique.

Une dérogation de façade de lot (lot 13) et une dérogation de hauteur de bâtiment (bâtiment D).

2. M&M Hill Capital and Investments Ltd. – 189, promenade Mitchell Wayne

Le rezonage de parties du NID 01487834 de zone d'aménagement futur (FD) à zone résidentielle deux (R-2) et zone environnementale et d'espaces verts (EOS).

Un plan de lotissement provisoire visant à créer 44 lots R-2 et 2 lots EOS dans un prolongement de la promenade Mitchell Wayne et une aire commune.

C. DEMANDE DE LOTISSEMENT

Aucune

D. DEMANDE DE DÉROGATION

1. Heights Cold Brew Coffee Company – 364, rue Victoria

Dérogation d'usage similaire non conforme permettant l'aménagement d'un café.

2. Mathers Project Management Consulting Inc. – 580, rue King

Dérogation de la hauteur d'étage pour permettre la construction du centre des arts de la scène.

E. AFFAIRE COURANTE

F. AFFAIRE NOUVELLE

1. Date de la tournée en autobus du CCU
2. Bowers Construction NB Inc. a/s de Justin Bowers - Nom de rue proposée - Voie Edith Way

G. PERMIS DE CONSTRUIRE

Recevoir les permis de construire pour le mois d'août 2023

H. LEVÉE DE LA SÉANCE

NEIGHBOURHOOD NOTIFICATION

Development Proposal

Date: SEPTEMBER 6, 2023
Councillor: Mark A. Peters, Ward 2

Property: Reynolds Street extension (PID 01489269 and 01416817)
Applicant: Rob Leblanc on behalf of Fathom Studio
Proposal: Rezoning and variance to allow construction of a comprehensive multi-residential development.

The **APPLICANT** has applied for the following:

[See the attached maps]

- rezoning portions of land from R-5 to MR-2; MR-2(H) to R-5 and MR-2; MR-2(H) to MR-4, MR-5, EOS and P; R-3 to MR-2, MR-4, MR-5 and EOS;
- a tentative plan of subdivision to create 3 R-5 lots, 6 MR-2 lots, 9 MR-4 lots, 2 MR-5 lots, a park and stormwater parcel on the extension of Reynolds Street and a new public street, and
- a lot frontage variance (Lot 13) and building height variance (Building D).

The proposal is a comprehensive multi-residential development totaling 1475 units. The primary housing form will comprise 16 apartment buildings between 4 and 6 storeys in height. Five townhouse buildings and 2 stacked townhouse buildings will provide a transition in built form adjacent to the existing neighbourhood. Ten semi-detached and 3 single detached homes are proposed along McLeod Hill Road.

The proposal will be evaluated and the reasons to support or deny the application will be included in a **PLANNING REPORT** to be written by Planning Staff.

This application will go to the following **PUBLIC MEETINGS**:

STEP 1: PLANNING ADVISORY COMMITTEE

(PAC) MEETINGS IN PERSON AND VIRTUAL

You can participate in PAC the following ways:

1. **Submit comments** in support/opposition of an application to planning@fredericton.ca before **12:00 pm** (noon) on the date of the meeting.
2. **Participate** by contacting planning@fredericton.ca before **4:00 pm** on the date of the meeting, to receive instructions on how to participate.

Date: Wednesday, September 20, 2023

Time: 7:00 pm

Place: City Hall, Council Chambers/Web Conference



Read the **Planning Report** on the City's website (search word: PAC) at www.fredericton.ca. Packages are available **Friday afternoon prior to PAC**.

For more **information** please contact Community Planning before 4 pm on date of the meeting.



Call: 460-2020 (Community Planning)

E-mail: planning@fredericton.ca

STEP 2: CITY COUNCIL

(Hearing of Objections/Support)

Date: Tuesday, October 10, 2023

Time: 7:30 pm

Place: City Hall, Council Chambers/Web Conference



For more **information**, to **submit comments** and for **submission deadlines**, please contact:



Call: 460-2020 (City Clerk's Office)

E-Mail: cityclerk@fredericton.ca

Read the **Proposed By-law** on the City's website (search words: proposed by-laws) or call the Clerk's Office.

Participate at the **Hearing of Objections/Support** to speak on the application.



IMPORTANT: To ensure that an application has not been withdrawn or deferred please e-mail Community Planning or the City Clerk's Office by 4 pm on the date of the PAC or Council meetings.

Responses automatically become part of the public record and are subject to viewing by anyone who so requests.

AVIS AU QUARTIER**Proposition d'aménagement**

Date :

9/6/2023

Conseiller :

Mark A. Peters, Quartier 2

Propriété : Prolongement de la rue Reynolds [NID : 01489269 and 01416817]
Demandeur : Rob Leblanc au nom de Fathom Studio
Proposition : Rezonages et dérogation permettant la construction d'un aménagement multirésidentiel complet

Le **DEMANDEUR** a demandé ce qui suit :**[Voir les cartes jointes]**

- Le rezonage de parties de terrain de R-5 à MR-2; de MR-2(H) à R-5 et MR-2; de MR-2(H) à MR-4, MR-5, EOS et P; de R-3 à MR-2, de MR-4, MR-5 et EOS;
- Un plan de lotissement provisoire visant à créer 3 lots R-5, 6 lots MR-2, 9 lots MR-4, 2 lots MR-5, un parc et une parcelle pour les eaux pluviales dans le prolongement de la rue Reynolds et dans une nouvelle rue publique;
- Une dérogation de façade de lot (lot 13) et une dérogation de hauteur de bâtiment (bâtiment D).

Le projet consiste en un aménagement multirésidentiel totalisant 1475 unités selon un concept principal comportant 16 immeubles d'appartements d'une hauteur allant de 4 à 6 étages. Cinq ensembles de maisons en rangée et deux ensembles de maisons en rangée superposées assureront une harmonie avec la forme bâtie adjacente du quartier existant. Dix maisons jumelées et trois maisons individuelles sont aussi projetées sur le chemin McLeod Hill.

La proposition sera évaluée, et les raisons d'approuver ou de refuser la demande seront fournies dans le **RAPPORT D'URBANISME** rédigé par l'urbaniste.

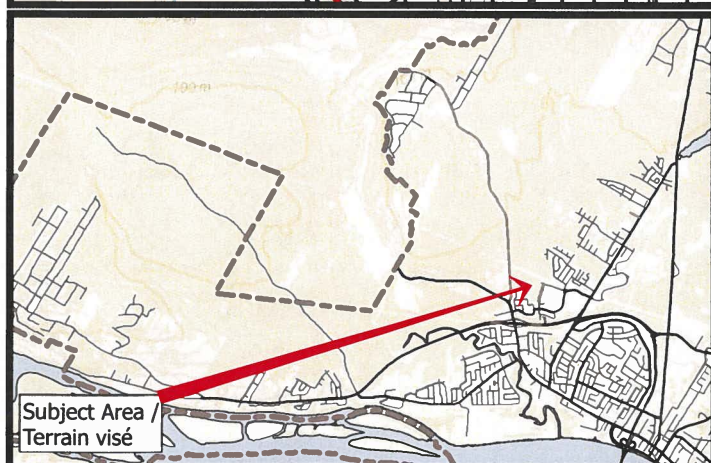
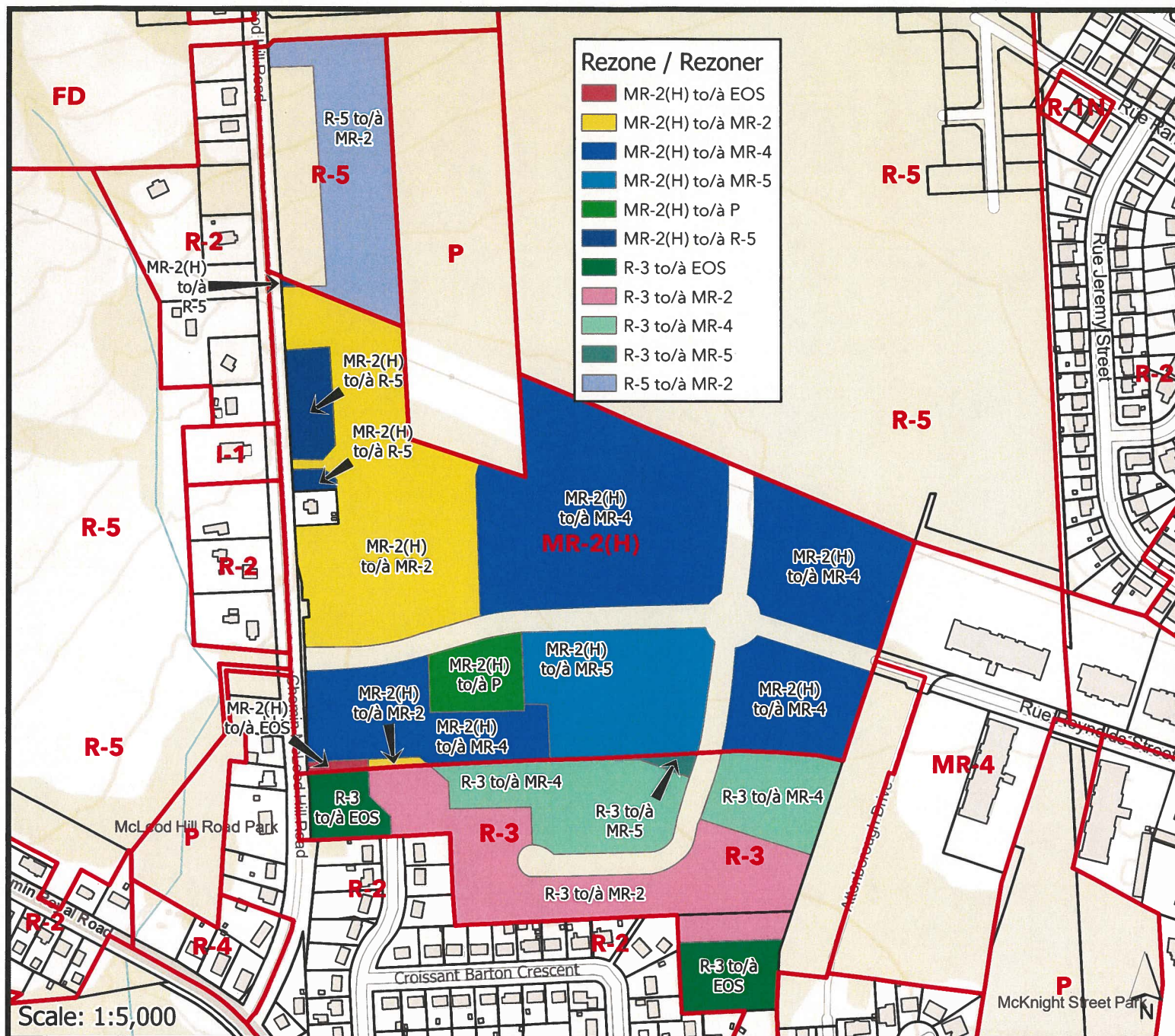
La présente demande sera étudiée aux **RÉUNIONS PUBLIQUES** suivantes :**ÉTAPE 1 : LES RÉUNIONS DU CCU****RÉUNIONS EN PERSONNE ET EN MODE VIRTUEL**

Vous pouvez participer à la réunion comme suit :

1. En soumettant des commentaires par écrit : envoyez vos commentaires pour appuyer une demande ou vous y opposer à planning@fredericton.ca **avant 12 h (midi)** le jour de la réunion.
2. En participant à la réunion virtuelle : Envoyez un message à planning@fredericton.ca **avant 16 h** le jour de la réunion pour savoir comment participer.

Date : mercredi 20 septembre 2023**Heure :** 19 h**Lieu :** salle du conseil de l'hôtel de ville/
cyberconférenceLisez le **rapport d'urbanisme** sur le site Web de la Ville (mot-clé : CCU) : www.fredericton.ca.Pour en **savoir plus** communiquer avec la Planification urbaine avant 16 h le jour de la réunion.**Téléphone :** 460-2020 (Planification urbaine)**Courriel :** planning@fredericton.ca**Étape 2 : CONSEIL MUNICIPAL**
(audition des objections et appuis)**Date :** mardi 10 octobre 2023**Heure :** 19 h 30**Lieu :** salle du conseil de l'hôtel de ville/
cyberconférencePour en **savoir plus**, faire des commentaires et connaître les **délais à respecter** :**Téléphone :** 460-2020 (bureau de la secrétaire municipale)**Courriel :** cityclerk@fredericton.caLisez le **projet d'arrêté** sur le site Web de la Ville (mots-clés : projets d'arrêtés) ou téléphonez au bureau de la secrétaire municipale.Participez à l'**audition des objections et appuis** pour faire valoir votre point de vue.

IMPORTANT : Pour savoir si une demande a été retirée ou reportée, **envoyez un message** à la Division de la planification urbaine au plus tard à **16 h** le jour de la réunion du CCU. À la réunion du **CCU**. *Toutes les remarques envoyées à la Ville sont automatiquement rendues publiques et peuvent donc être consultées sur demande.*



Subject Property / Propriété Visé

Rezoning portions of land from R-5 to MR-2; MR-2(H) to MR-2 and R-5; MR-2(H) to MR-4, MR-5, EOS and P; R-3 to MR-2, MR-4, MR-5 and EOS.

Le rezonage de parties de terrain de R-5 à MR-2; de MR-2(H) à R-5 et MR-2; de MR-2(H) à MR-4, MR-5, EOS et P; de R-3 à MR-2, de MR-4, MR-5 et EOS;

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I

File \ fiche: PR-64-2023

Date \ date: septembre \ September 20, 2023

Subject \ sujet: rue Reynolds Street

Rob Leblanc

Fathom Studio



Concept Plan / Plan Conceptuel

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # II

File \ fiche: PR-64-2023

Date \ date: septembre \ September 20, 2023

Subject \ sujet: rue Reynolds Street

Rob Leblanc

Fathom Studio

Tentative plan of subdivision to create 3 R-5 lots, 6 MR-2 lots, 9 MR-4 lots, 2 MR-5 lots, a park and stormwater parcel on the extension of Reynolds Street and a new public street.

Un plan de lotissement provisoire visant à créer 3 lots R-5, 6 lots MR-2, 9 lots MR-4, 2 lots MR-5, un parc et une parcelle pour les eaux pluviales dans le prolongement de la rue Reynolds et dans une nouvelle rue publique.

10m lot frontage variance required (Lot 13). // Dérégation de façade de 10m nécessaire (Lot 13)

Tentative plan of subdivision / Plan provisoire de lotissement

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # III
File \ fiche: PR-64-2023
Date \ date: septembre \ September 20, 2023
Subject \ sujet: rue Reynolds Street
Rob Leblanc
Fathom Studio

Case No.	Age (yr)	Sex	Height (cm)	Weight (kg)	BMI (kg/m ²)	Blood Pressure (mmHg)		Heart Rate (b/min)	Fasting Blood Sugar (mmol/L)	Fasting Plasma Triglyceride (mmol/L)	Fasting Plasma Cholesterol (mmol/L)	Fasting Plasma HDL-C (mmol/L)	Fasting Plasma LDL-C (mmol/L)	Fasting Plasma VLDL-C (mmol/L)	Fasting Plasma Lp(a) (mg/dL)	Fasting Plasma C-peptide (pmol/L)	Fasting Plasma Insulin (mU/L)	HbA1c (%)	Diabetes Mellitus	Hypertension	Dyslipidemia	Obesity	Metabolic Syndrome	
						Systolic	Diastolic																	
1	55	M	170	75	24.7	130/80	72	5.5	1.5	5.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2	55	M	170	75	24.7	130/80	72	5.5	1.5	5.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3	55	M	170	75	24.7	130/80	72	5.5	1.5	5.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
4	55	M	170	75	24.7	130/80	72	5.5	1.5	5.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5	55	M	170	75	24.7	130/80	72	5.5	1.5	5.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
6	55	M	170	75	24.7	130/80	72	5.5	1.5	5.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
7	55	M	170	75	24.7	130/80	72	5.5	1.5	5.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
8	55	M	170	75	24.7	130/80	72	5.5	1.5	5.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
9	55	M	170	75	24.7	130/80	72	5.5	1.5	5.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
10	55	M	170	75	24.7	130/80	72	5.5	1.5	5.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
11	55	M	170	75	24.7	130/80	72	5.5	1.5	5.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
12	55	M	170	75	24.7	130/80	72	5.5	1.5	5.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
13	55	M	170	75	24.7	130/80	72	5.5	1.5	5.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
14	55	M	170	75	24.7	130/80	72	5.5	1.5	5.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
15	55	M	170	75	24.7	130/80	72	5.5	1.5	5.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
16	55	M	170	75	24.7	130/80	72	5.5	1.5	5.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
17	55	M	170	75																				

Fishing Regime	
Over 71.00c	1 spate
24.00c	2-30 spate
24.00c	2-75 spate





Northeast view / vue Nord-Est



Northwest view / vue Nord-Ouest

3-D Massing Diagrams / Diagrammes de volumétrie 3D

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # V

File \ fiche: PR-64-2023

Date \ date: septembre \ September 20, 2023

Subject \ sujet: rue Reynolds Street

Rob Leblanc

Fathom Studio



North view / vue Nord



North view / vue Nord

3-D Massing Diagrams / Diagrammes de volumétrie 3D



Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # VI
File \ fiche: PR-64-2023
Date \ date: septembre \ September 20, 2023
Subject \ sujet: rue Reynolds Street
Rob Leblanc
Fathom Studio



West view / vue Ouest



North view / vue Nord

3-D Massing Diagrams / Diagrammes de volumétrie 3D

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # VII

File \ fiche: PR-64-2023

Date \ date: septembre \ September 20, 2023

Subject \ sujet: rue Reynolds Street

Rob Leblanc

Fathom Studio



Conceptual Building Designs / Conceptuelle du bâtiment

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # VIII

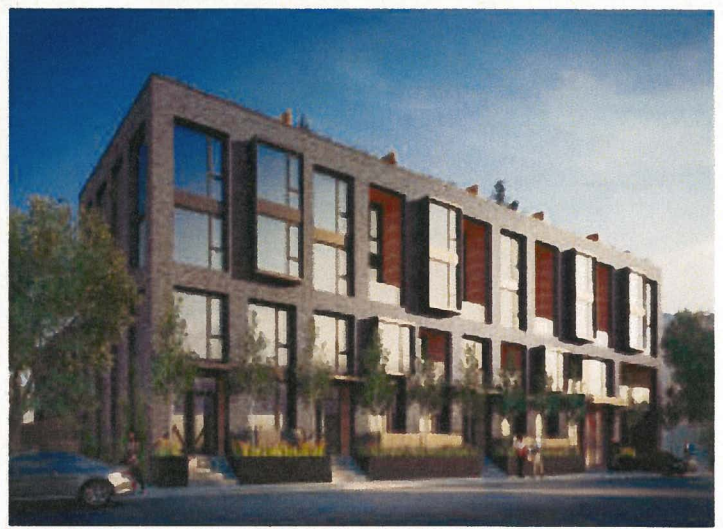
File \ fiche: PR-64-2023

Date \ date: septembre \ September 20, 2023

Subject \ sujet: rue Reynolds Street

Rob Leblanc

Fathom Studio



Conceptual Building Designs / Conceptuelle du bâtiment

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # IX
File \ fiche: PR-64-2023
Date \ date: septembre \ September 20, 2023
Subject \ sujet: rue Reynolds Street
Rob Leblanc
Fathom Studio

NEIGHBOURHOOD NOTIFICATION
Development ProposalDate: SEPTEMBER 6, 2023
Councillor: Mark A. Peters, Ward 2**Property:** 189 Mitchell Wayne Drive
Applicant: M & M Hill Capital and Investments Ltd.
Proposal: Rezoning and Tentative Plan of Subdivision**[PID: 01487834]**The **APPLICANT** has applied for the following:**[See the attached maps]**

- Rezone portions of PID 01487834 from Future Development Zone (FD) to Residential Zone Two (R-2) and Environment and Open Space Zone (EOS); and
- Tentative plan of subdivision to create 44 R-2 lots and 2 EOS lots on an extension of Mitchell Wayne Drive and a new public court.

The proposal will be evaluated and the reasons to support or deny the application will be included in a **PLANNING REPORT** to be written by Planning Staff.

This application will go to the following **PUBLIC MEETINGS**:**STEP 1 : PLANNING ADVISORY COMMITTEE****(PAC) MEETINGS IN PERSON AND VIRTUAL**

You can participate in PAC the following ways:

1. **Submit comments** in support/opposition of an application to planning@fredericton.ca **before 12:00 pm** (noon) on the date of the meeting.
2. **Participate** by contacting planning@fredericton.ca **before 4:00 pm** on the date of the meeting, to receive instructions on how to participate.

Date: Wednesday, September 20, 2023**Time: 7:00 pm****Place: City Hall, Council Chambers/Web Conference**

Read the Planning Report on the City's website (search word: PAC) at www.fredericton.ca. Packages are available **Friday afternoon prior to PAC**.

For more **information** please contact Community Planning before 4 pm on date of the meeting.

**Call: 460-2020** (Community Planning)**E-mail: planning@fredericton.ca****STEP 2 : CITY COUNCIL****(Hearing of Objections/Support)****Date: Tuesday, October 10, 2023****Time: 7:30 pm****Place: City Hall, Council Chambers/Web Conference**

For more **information**, to **submit comments** and for **submission deadlines**, please contact:

**Call: 460-2020** (City Clerk's Office)**E-Mail: cityclerk@fredericton.ca**

Read the Proposed By-law on the City's website (search words: proposed by-laws) or call the Clerk's Office.

Participate at the Hearing of Objections/Support to speak on the application.



IMPORTANT: To ensure that an application has not been withdrawn or deferred please **e-mail** Community Planning or the City Clerk's Office **by 4 pm** on the date of the PAC or Council meetings.

Responses automatically become part of the public record and are subject to viewing by anyone who so requests.

AVIS AU QUARTIER
Proposition d'aménagementDate : 9/6/2023
Conseiller : Mark A. Peters, Quartier 2

Propriété : 189, promenade Mitchell Wayne [NID : 01487834]
Demandeur : M & M Hill Capital and Investments Ltd.
Proposition : Rezonage et plan de lotissement provisoire

Le **DEMANDEUR** a demandé ce qui suit : [Voir les cartes jointes]

- Le rezonage de parties du NID 01487834 de zone d'aménagement futur (FD) à zone résidentielle deux (R-2) et zone environnementale et d'espaces verts (EOS);
- Un plan de lotissement provisoire visant à créer 44 lots R-2 et 2 lots EOS dans un prolongement de la promenade Mitchell Wayne et une aire commune

La proposition sera évaluée, et les raisons d'approuver ou de refuser la demande seront fournies dans le
RAPPORT D'URBANISME rédigé par l'urbaniste.

La présente demande sera étudiée aux **RÉUNIONS PUBLIQUES** suivantes :**ÉTAPE 1 : LES RÉUNIONS DU CCU**

Vous pouvez participer à la réunion comme suit :

1. En soumettant des commentaires par écrit : envoyez vos commentaires pour appuyer une demande ou vous y opposer à planning@fredericton.ca avant 12 h (midi) le jour de la réunion.
2. En participant à la réunion virtuelle : Envoyez un message à planning@fredericton.ca avant 16 h le jour de la réunion pour savoir comment participer.

RÉUNIONS EN PERSONNE ET EN MODE VIRTUEL

Date : mercredi 20 septembre 2023

Heure : 19 h

Lieu : salle du conseil de l'hôtel de ville/
cyberconférence

Lisez le **rapport d'urbanisme** sur le site Web de la Ville
(mot-clé : CCU) : www.fredericton.ca.

Pour en **savoir plus** communiquer avec la Planification urbaine avant 16 h le jour de la réunion.



Téléphone : 460-2020 (Planification urbaine)

Courriel : planning@fredericton.ca**Étape 2 : CONSEIL MUNICIPAL**
(audition des objections et appuis)

Date : mardi 10 octobre 2023

Heure : 19 h 30

Lieu : salle du conseil de l'hôtel de ville/
cyberconférence

Pour en **savoir plus, faire des commentaires** et connaître les **délais à respecter** :



Téléphone : 460-2020 (bureau de la secrétaire municipale)

Courriel : cityclerk@fredericton.ca

Lisez le **projet d'arrêté** sur le site Web de la Ville
(mots-clés : projets d'arrêtés) ou téléphonez au bureau de la secrétaire municipale.

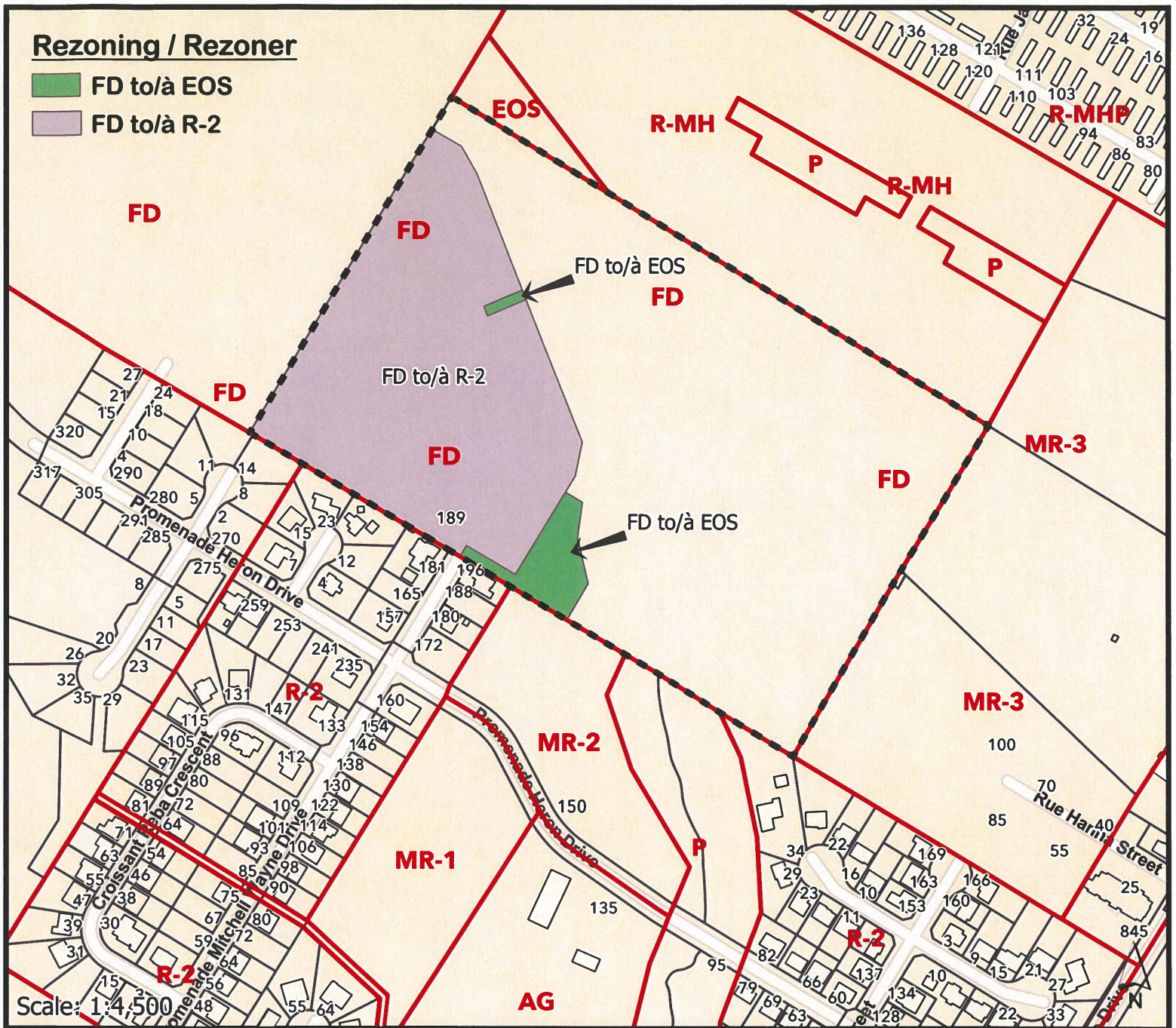
Participez à l'**audition des objections et appuis** pour faire valoir votre point de vue.

IMPORTANT : Pour savoir si une demande a été retirée ou reportée, **envoyez un message** à la Division de la planification urbaine au plus tard à **16 h** le jour de la réunion du CCU. À la réunion du CCU. *Toutes les remarques envoyées à la Ville sont automatiquement rendues publiques et peuvent donc être consultées sur demande.*

Rezoning / Rezonner

 FD to/à EOS

 FD to/à R-2



Scale: 1:4,500



Subject Property / Propriété Visée

Rezone portions of PID 01487834 from FD to R-2 and EOS. Tentative plan of subdivision to create 44 R-2 lots and 2 EOS lots on an extension of Mitchell Wayne Drive and a new public court.

Le rezonage de parties du NID 01487834 de zone d'aménagement futur (FD) à zone résidentielle deux (R-2) et zone environnementale et d'espaces verts (EOS). Un plan de lotissement provisoire visant à créer 44 lots R-2 et 2 lots EOS dans un prolongement de la promenade Mitchell Wayne et une aire commune.

Fredericton

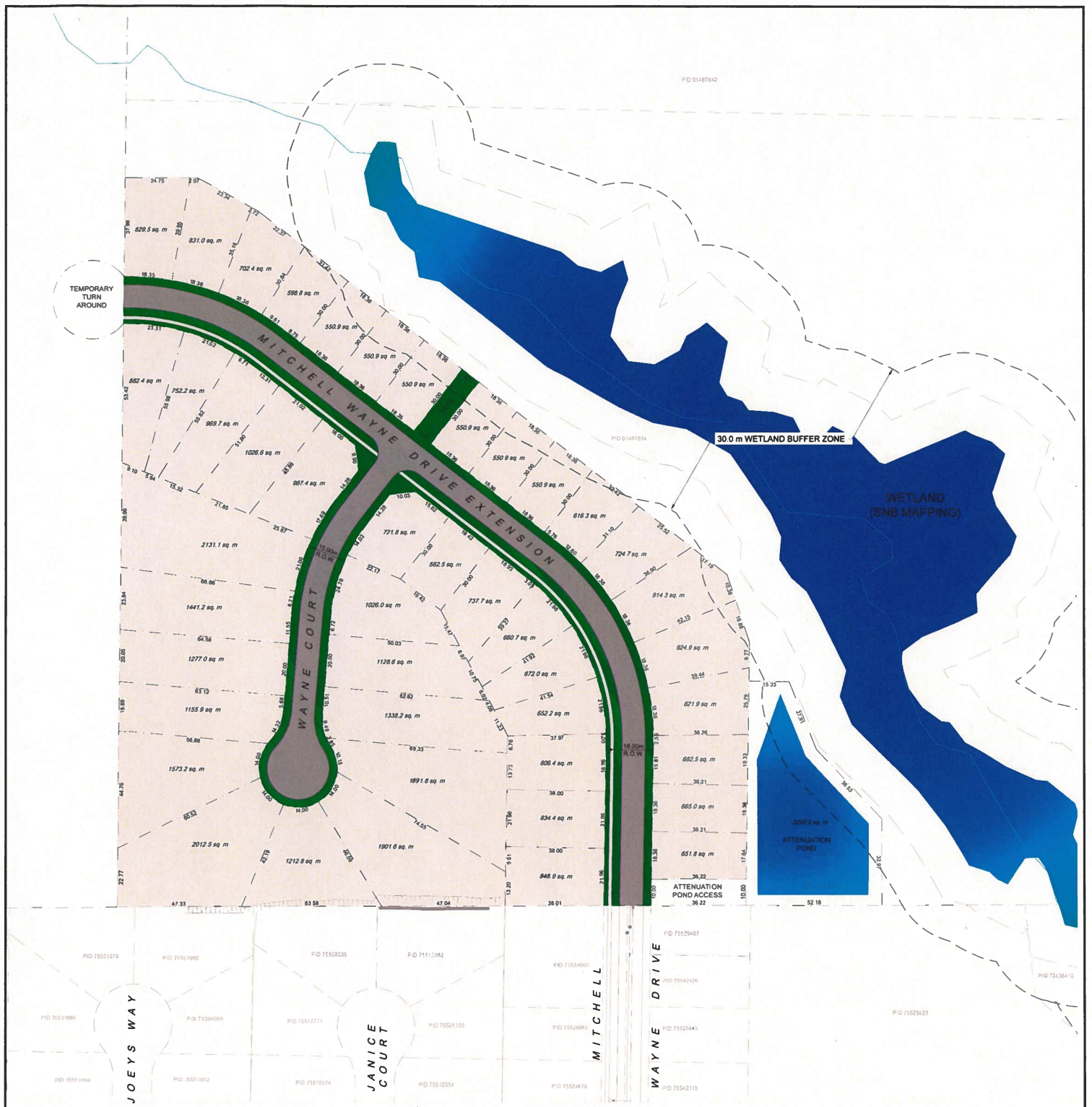
Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I

File \ fiche: PR-65-2023

Date \ date: septembre \ September 20, 2023

Subject \ sujet: promenade 189 Mitchell Wayne Dr.
M&M Hill Capital and
Investments Ltd.



Tentative plan of subdivision to create 44 R-2 lots and 2 EOS lots on an extension of Mitchell Wayne Drive and a new public court.

Un plan de lotissement provisoire visant à créer 44 lots R-2 et 2 lots EOS dans un prolongement de la promenade Mitchell Wayne et une aire commune.

Tentative plan of subdivision / Plan provisoire de lotissement.

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # II

File \ fiche: PR-65-2023

Date \ date: septembre \ September 20, 2023

Subject \ sujet: promenade 189 Mitchell Wayne Dr.
M&M Hill Capital and
Investments Ltd.

NEIGHBOURHOOD NOTIFICATION
Development Proposal

Date: SEPTEMBER 6, 2023
Councillor: Cassandra LeBlanc, Ward 10

Property:	364 Victoria Street	[PID: 01447440]
Applicant:	Heights Cold Brew Coffee Company (c/o Promise & Sandi Mwenga)	
Proposal:	Similar Non-Conforming Use Variance to permit café	

The **APPLICANT** has applied for the following: **[See the attached maps]**

- Similar Non-Conforming Use variance to permit Heights Cold Brew Coffee Company to operate on the property.
- The existing commercial office building was constructed in the 1960's. The property was re-zoned from General Commercial to Residential in 1995 and is intended for residential development.
- The proposal is in keeping with previous uses that have operated on the site, such as a retail store and office space.

The proposal will be evaluated and the reasons to support or deny the application will be included in a **PLANNING REPORT** to be written by Planning Staff.

This application will go to the following **PUBLIC MEETING**:**PLANNING ADVISORY COMMITTEE****(PAC) MEETINGS IN PERSON AND VIRTUAL**

You can participate the following ways:

1. **Submit comments** in support/opposition of an application to planning@fredericton.ca **before 12:00 pm (noon)** on the date of the meeting.
2. **Participate** by contacting planning@fredericton.ca **before 4:00 pm** on the date of the meeting, to receive instructions on how to participate.

Date: Wednesday, September 20, 2023**Time: 7:00 pm****Place: City Hall, Council Chambers/Web Conference**

Read the **Planning Report** on the City's website (search word: PAC) at www.fredericton.ca. Packages are available Friday afternoon prior to PAC.

For more **information** please contact Community Planning **before 4 pm** on the date of the meeting.

 **Call: 460-2020** (Community Planning) **E-mail: planning@fredericton.ca**

IMPORTANT: To ensure that an application has not been withdrawn or deferred please **e-mail** Community Planning **by 4:00 pm** on the date of the PAC meeting.

Responses automatically become part of the public record and are subject to viewing by anyone who so requests.

AVIS AU QUARTIER
Proposition d'aménagementDate : 9/6/2023
Conseiller : Cassandra LeBlanc, Quartier 10

Propriété : 364, rue Victoria [NID : 01447440]
Demandeur : Heights Cold Brew Coffee Company (a/s de Promise et Sandi Mwenga)
Proposition : Dérogation d'usage similaire non conforme permettant l'aménagement d'un café

Le **DEMANDEUR** a demandé ce qui suit :

[Voir les cartes jointes]

- Dérogation d'usage similaire non conforme permettant l'aménagement du Heights Cold Brew Company
- Le bâtiment commercial de bureaux existant a été construit dans les années 1960. En 1995, le zonage du bien-fonds est passé de commercial général à résidentiel et est maintenant destiné à un aménagement résidentiel.
- L'aménagement projeté est conforme à des usages antérieurs qui y ont eu cours, tels qu'un commerce de détail et des bureaux.

La proposition sera évaluée, et les raisons d'approuver ou de refuser la demande seront fournies dans le **RAPPORT D'URBANISME** rédigé par l'urbaniste.

La présente demande sera étudiée à la **RÉUNION PUBLIQUE** suivante :**LES RÉUNIONS DU CCU****RÉUNIONS EN PERSONNE ET EN MODE VIRTUEL**

Vous pouvez participer à la réunion comme suit :

1. En soumettant des commentaires par écrit : envoyez vos commentaires pour appuyer une demande ou vous y opposer à planning@fredericton.ca avant 12 h (midi) le jour de la réunion.
2. En participant à la réunion virtuelle : Envoyez un message à planning@fredericton.ca avant 16 h le jour de la réunion pour savoir comment participer.

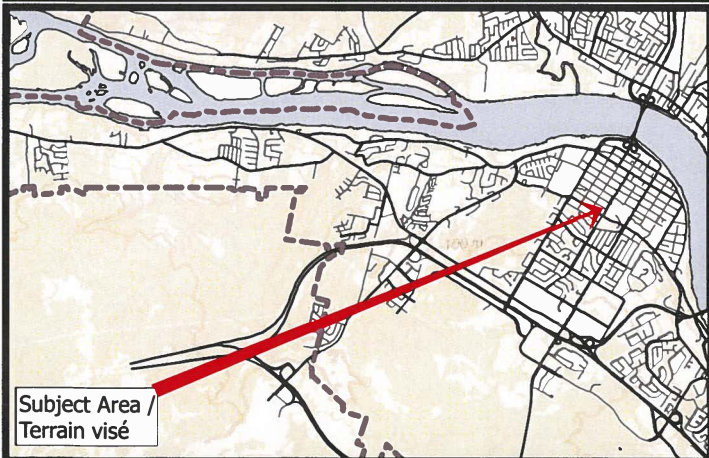
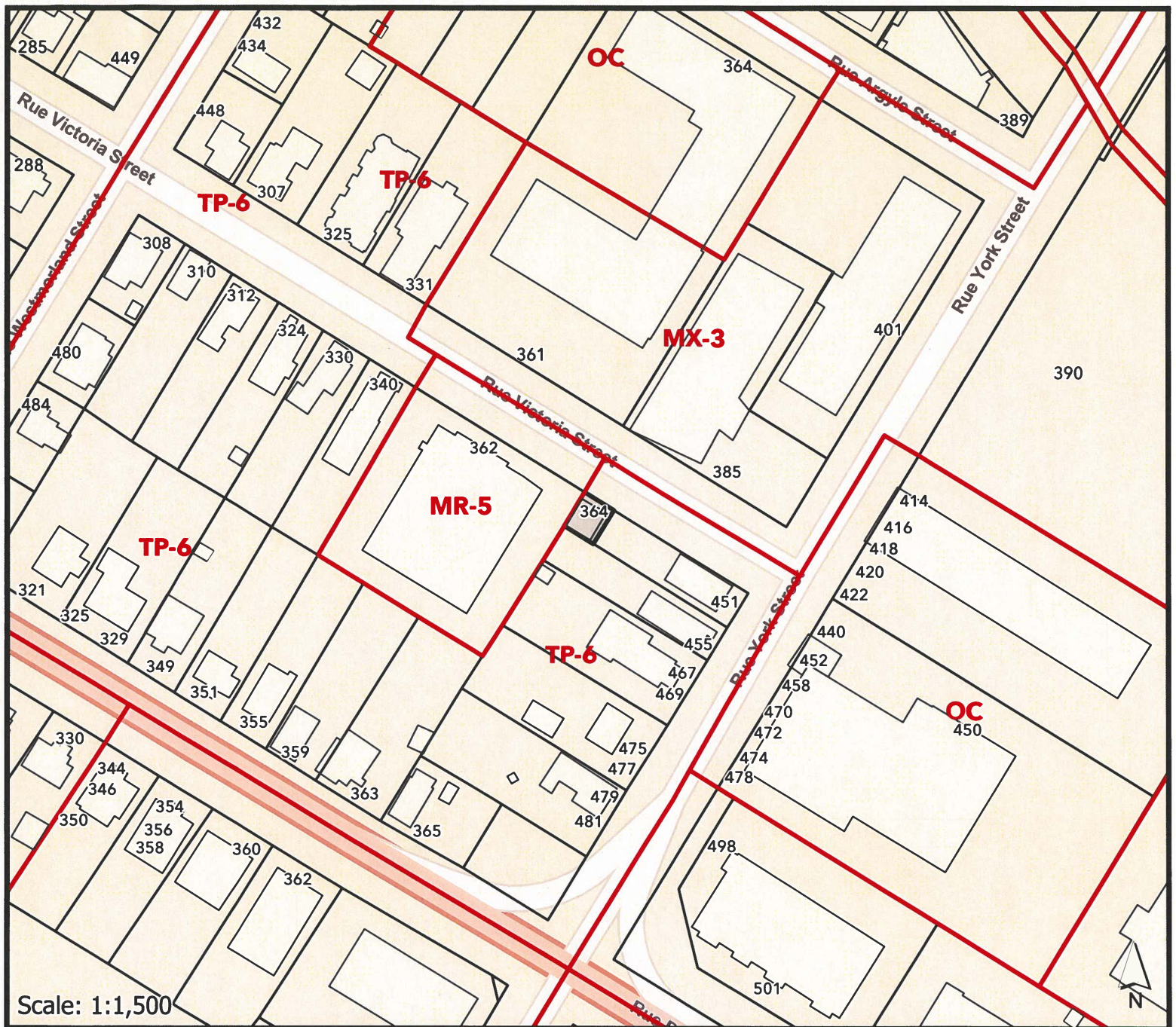
Date : mercredi 20 septembre 2023**Heure :** 19 h**Lieu :** salle du conseil de l'hôtel de ville/
cyberconférence

Lisez le **rapport d'urbanisme** sur le site Web de la Ville (mot-clé : CCU) : www.fredericton.ca. Les trousseaux sont disponibles le vendredi après-midi avant la réunion du CCU ou auprès de la Division de la planification urbaine.

Pour en **savoir plus** au plus tard avant 16 h le jour de la réunion:

**Téléphone :** 460-2020 (Planification urbaine)**Courriel :** planning@fredericton.ca

IMPORTANT : Pour savoir si une demande a été retirée ou reportée, envoyez un message à la Division de la planification urbaine au plus tard à 16 h le jour de la réunion du CCU. À la réunion du CCU. Toutes les remarques envoyées à la Ville sont automatiquement rendues publiques et peuvent donc être consultées sur demande.



Subject Property / Propriété Visé
 Similar Non-Conforming Use Variance required to permit
 Heights Cold Brew Coffee Company to operate on property.
 Dérogation pour usage non conforme similaire.

Fredericton

Community Planning
 Planification urbaine

Map \ carte # I

File \ fiche: PR-66-2023

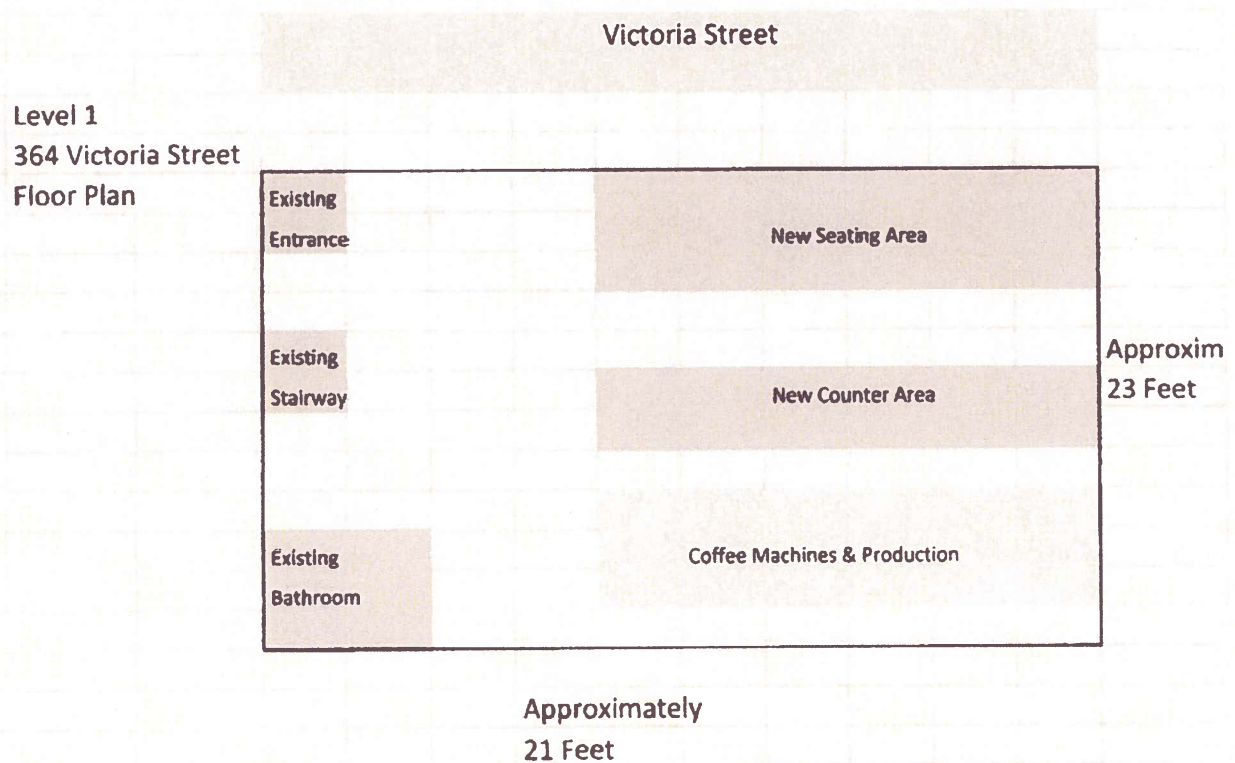
Date \ date: septembre \ September 20, 2023

Subject \ sujet: 364 Victoria Street

Heights Cold Brew Coffee Company
 (c/o Promise & Sandi Mwenga)



Elevation / Élévation



Main Floor Plan / Plan du niveau supérieur

Floor Plans - Elevation / Plans d'étage - Élévation



Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # III

File \ fiche: PR-66-2023

Date \ date: septembre \ September 20, 2023

Subject \ sujet: 364 Victoria Street

Heights Cold Brew Coffee Company
(c/o Promise & Sandi Mwenga)

NEIGHBOURHOOD NOTIFICATION
Development ProposalDate: SEPTEMBER 6, 2023
Councillor: Jason Lejeune, Ward 11

Property: 580 King Street	(PID 01458223)
Applicant: Mathers Project Management Consulting Inc.	
Proposal: Variance for storey height to allow construction of the performing arts centre.	

The **APPLICANT** has applied for the following: [See the attached maps]

The proposal is a variance to the maximum storey (floor to floor) height to allow construction of the new Performing Arts Centre. The proposed design has a ground floor height of 5.6m and 4.4m for the upper two floors. As the zoning by-law limits storey height to 4.5m for the ground floor and 3.5m for upper floors, a 1.1m variance is required.

The proposal will be evaluated and the reasons to support or deny the application will be included in a **PLANNING REPORT** to be written by Planning Staff.

This application will go to the following **PUBLIC MEETING**:**PLANNING ADVISORY COMMITTEE****(PAC) MEETINGS IN PERSON AND VIRTUAL**

You can participate the following ways:

1. **Submit comments** in support/opposition of an application to planning@fredericton.ca **before 12:00 pm (noon)** on the date of the meeting.
2. **Participate** by contacting planning@fredericton.ca **before 4:00 pm** on the date of the meeting, to receive instructions on how to participate.

Date: Wednesday, September 20, 2023**Time:** 7:00 pm**Place:** City Hall, Council Chambers/Web Conference

Read the **Planning Report** on the City's website (search word: PAC) at www.fredericton.ca. Packages are available Friday afternoon prior to PAC.

For more **information** please contact Community Planning **before 4 pm** on the date of the meeting.

 **Call:** 460-2020 (Community Planning) **E-mail:** planning@fredericton.ca

IMPORTANT: To ensure that an application has not been withdrawn or deferred please **e-mail** Community Planning **by 4:00 pm** on the date of the PAC meeting.

Responses automatically become part of the public record and are subject to viewing by anyone who so requests.

AVIS AU QUARTIER
Proposition d'aménagement

Propriété : 580, rue King
Demandeur : Mathers Project Management Consulting Inc.
Proposition : Dérogation de la hauteur d'étage pour permettre la construction du centre des arts de la scène

Date : 9/6/2023
Conseiller : Mark A. Peters, Quartier 2
[NID : 01458223]

Le **DEMANDEUR** a demandé ce qui suit :

[Voir les cartes jointes]

Il s'agit d'une dérogation visant la hauteur maximale des étages (d'un plancher à l'autre) afin de permettre la construction du nouveau centre des arts de la scène. L'aménagement projeté prévoit une hauteur de 5,6 m au rez-de-chaussée et de 4,4 m aux deux étages supérieurs. Étant donné que le règlement de zonage limite la hauteur des étages à 4,5 m pour le rez-de-chaussée et à 3,5 m pour les étages supérieurs, une dérogation de 1,1 m est nécessaire.

La proposition sera évaluée, et les raisons d'approuver ou de refuser la demande seront fournies dans le **RAPPORT D'URBANISME** rédigé par l'urbaniste.

La présente demande sera étudiée à la **RÉUNION PUBLIQUE** suivante :

LES RÉUNIONS DU CCU

Vous pouvez participer à la réunion comme suit :

1. En soumettant des commentaires par écrit : envoyez vos commentaires pour appuyer une demande ou vous y opposer à planning@fredericton.ca **avant 12 h (midi)** le jour de la réunion.
2. En participant à la réunion virtuelle : Envoyez un message à planning@fredericton.ca **avant 16 h** le jour de la réunion pour savoir comment participer.

RÉUNIONS EN PERSONNE ET EN MODE VIRTUEL

Date : mercredi 20 septembre 2023

Heure : 19 h

Lieu : salle du conseil de l'hôtel de ville/
cyberconférence



Lisez le **rapport d'urbanisme** sur le site Web de la Ville (mot-clé : CCU) : www.fredericton.ca. Les trousseaux sont disponibles le vendredi après-midi avant la réunion du CCU ou auprès de la Division de la planification urbaine.

Pour en **savoir plus** au plus tard avant 16 h le jour de la réunion:



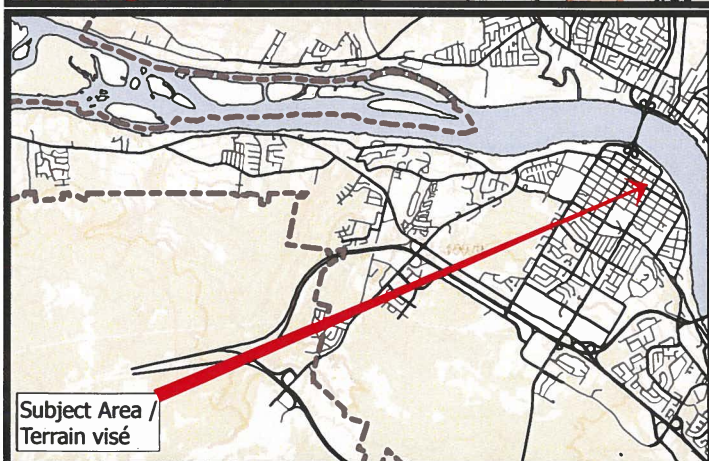
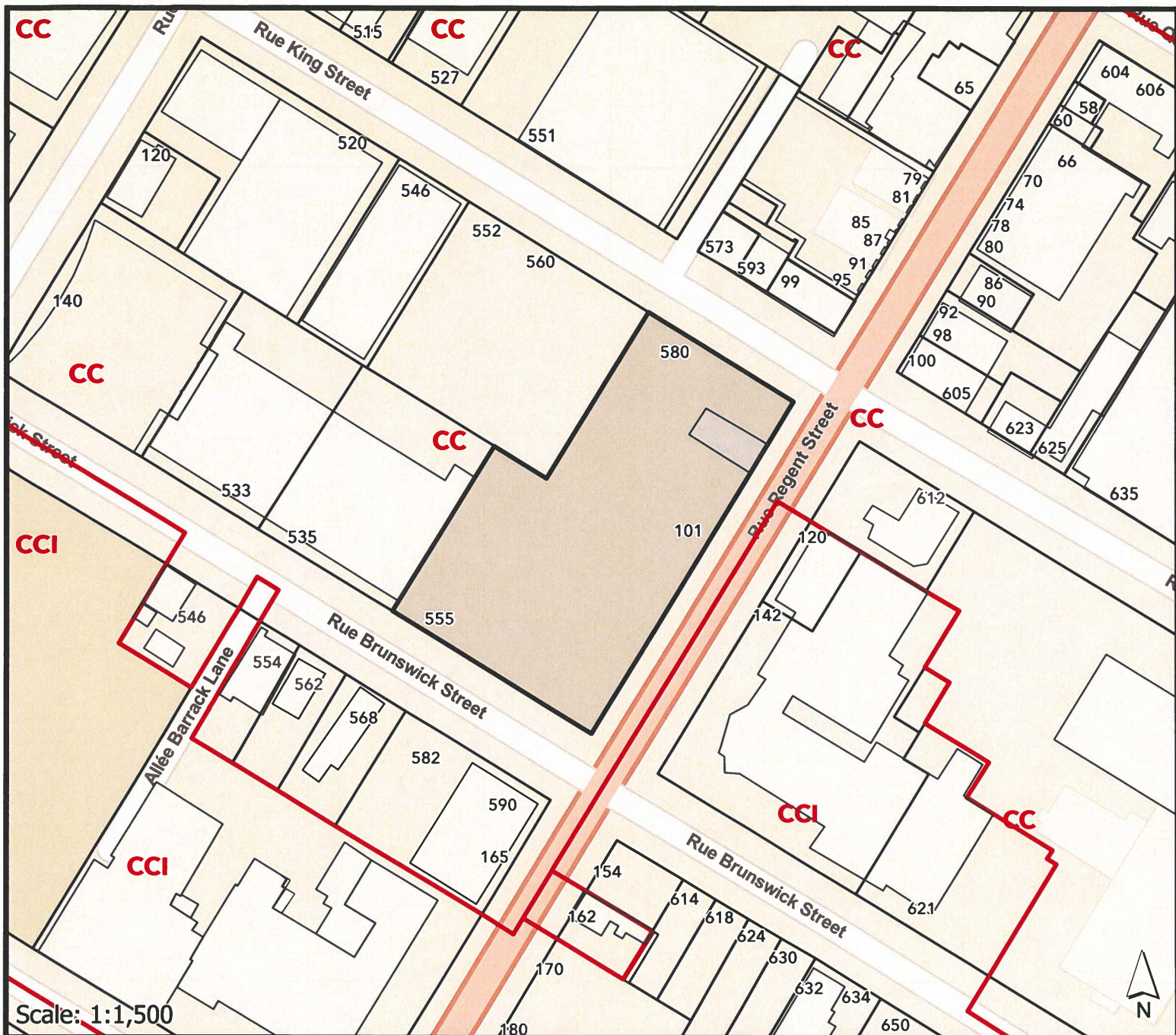
Téléphone : 460-2020 (Planification urbaine)



Courriel : planning@fredericton.ca



IMPORTANT : Pour savoir si une demande a été retirée ou reportée, **envoyez un message** à la Division de la planification urbaine au plus tard à **16 h** le jour de la réunion du CCU. À la réunion du **CCU**. *Toutes les remarques envoyées à la Ville sont automatiquement rendues publiques et peuvent donc être consultées sur demande.*



 Subject Property / Propriete Visé

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

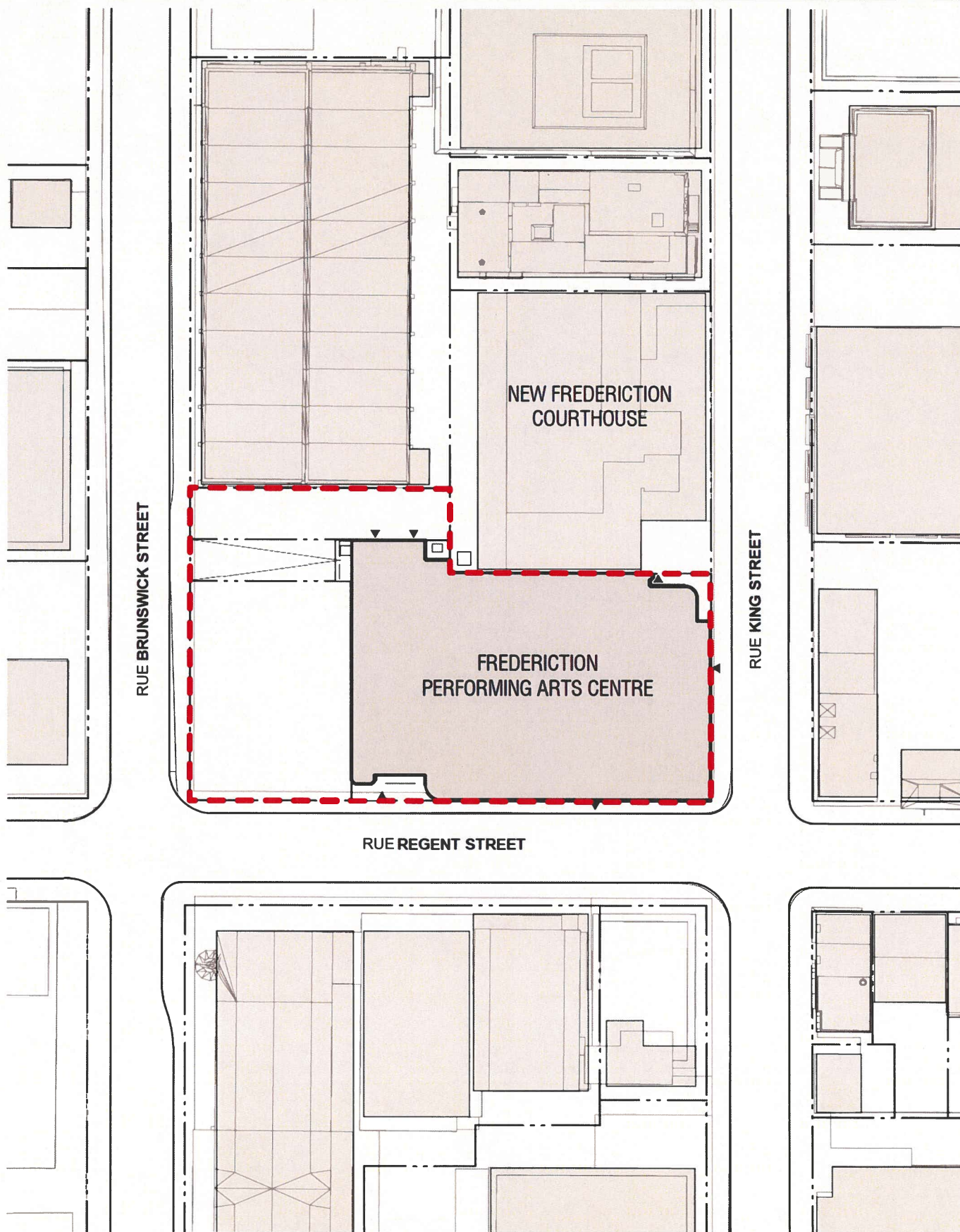
Map \ carte # I

File \ fiche: PR-67-2023

Date \ date: septembre \ September 20, 2023

Subject \ sujet: rue 580 King Street

Mathers Project Management
Consulting Inc.



Context Plan / Plan du contexte

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

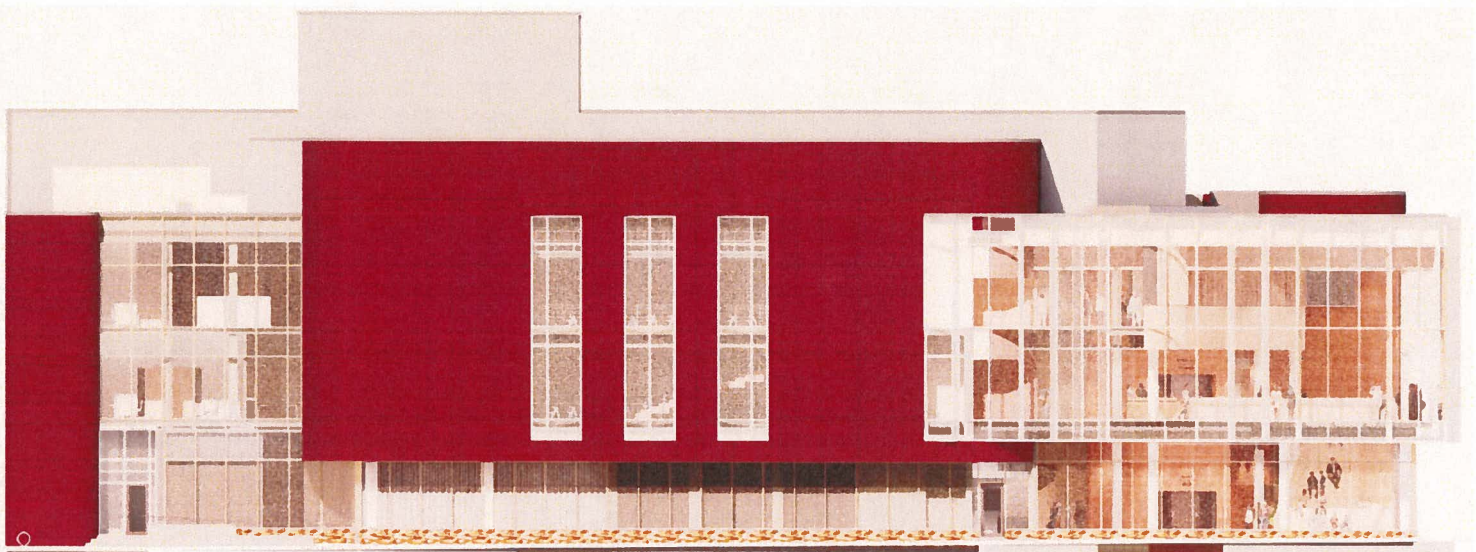
Map \ carte # II

File \ fiche: PR-67-2023

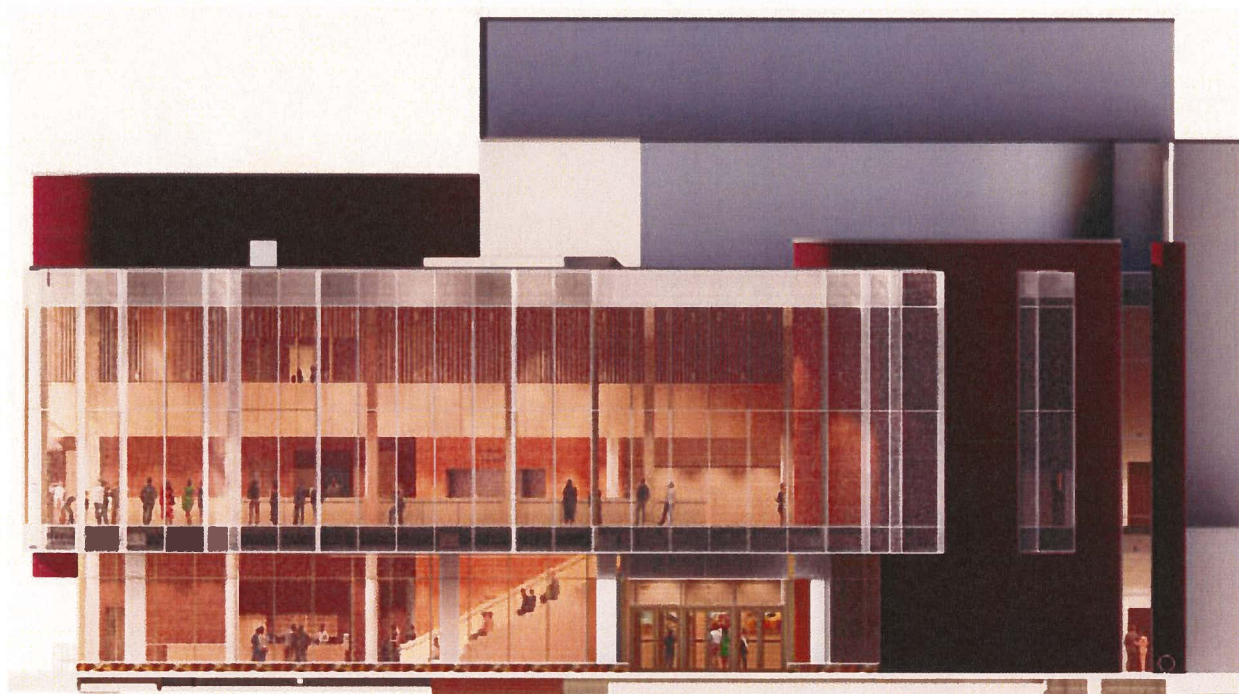
Date \ date: septembre \ September 20, 2023

Subject \ sujet: rue 580 King Street

Mathers Project Management
Consulting Inc.



Regent Street View (East) / Vue rue Regent (Est)



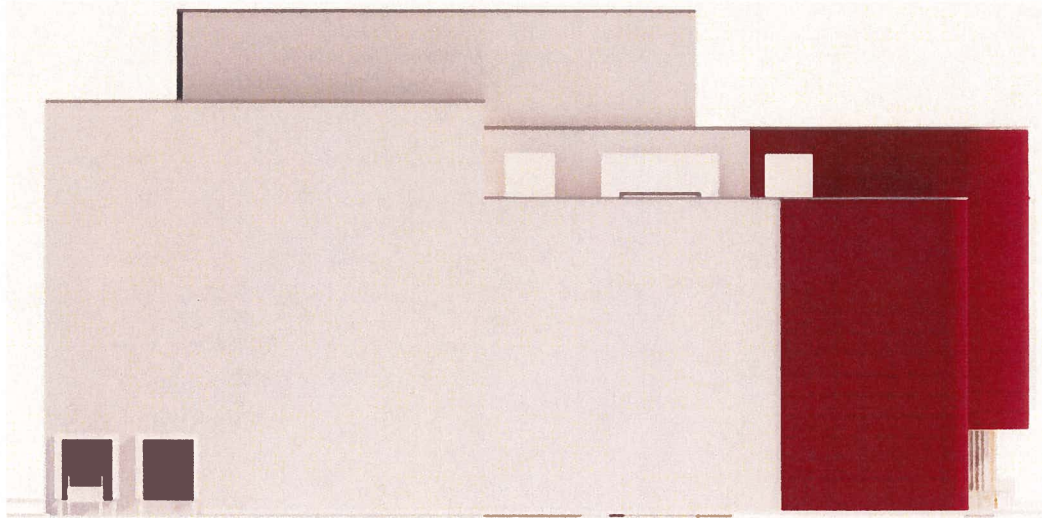
King Street View (North) / Vue rue King (Nord)

Elevations / Élévations

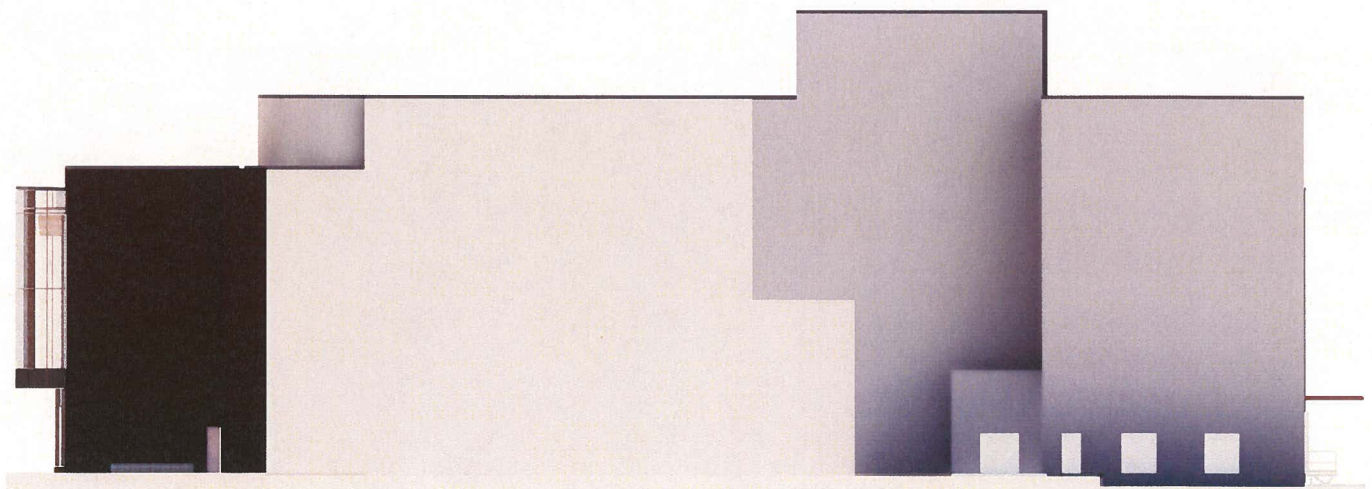
Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # III
File \ fiche: PR-67-2023
Date \ date: septembre \ September 20, 2023
Subject \ sujet: rue 580 King Street
Mathers Project Management
Consulting Inc.



Abutting Future Development (South) / Adjacent développement futur (Sud)



Abutting Justice Building (West) / Adjacent édifice de la Justice (Ouest)

Elevations / Élévations

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # IV
File \ fiche: PR-67-2023
Date \ date: septembre \ September 20, 2023
Subject \ sujet: rue 580 King Street
Mathers Project Management
Consulting Inc.



Corner of King and Regent / au coin de la King et de la Regent



Regent Street / rue Regent

Conceptual Elevations / Élévations Conceptuelles

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # V
File \ fiche: PR-67-2023
Date \ date: septembre \ September 20, 2023
Subject \ sujet: rue 580 King Street
Mathers Project Management
Consulting Inc.



South East Corner / Coin sud-est



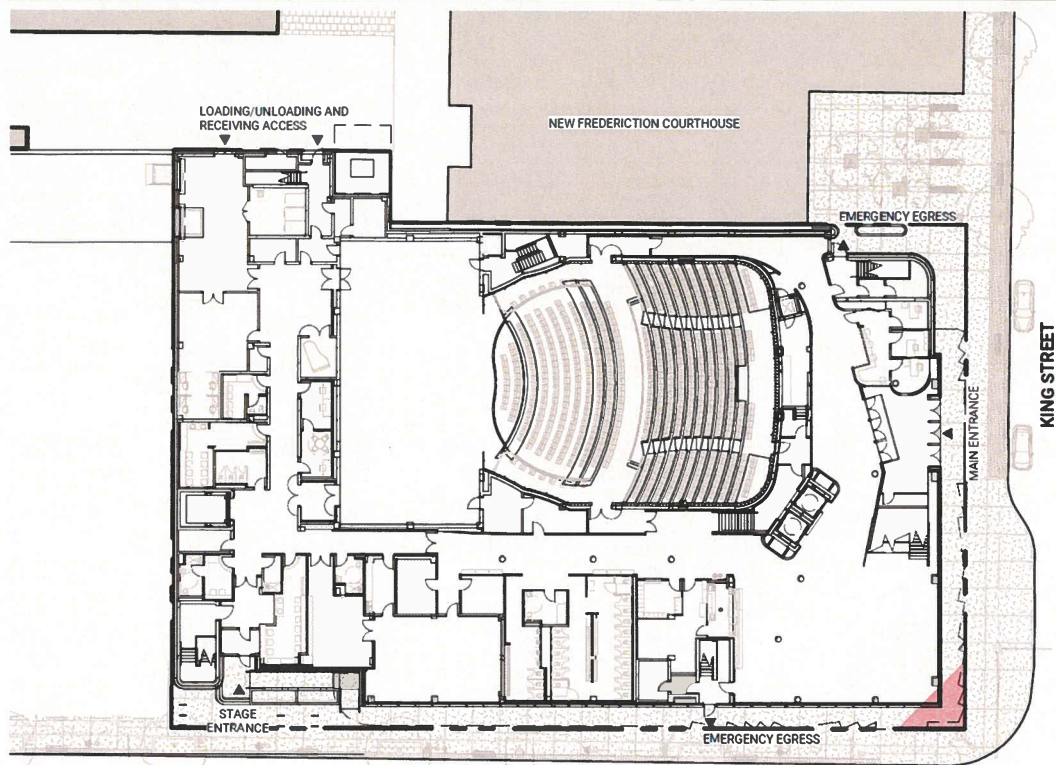
King Street / rue King

Conceptual Elevations / Élévations Conceptuelles

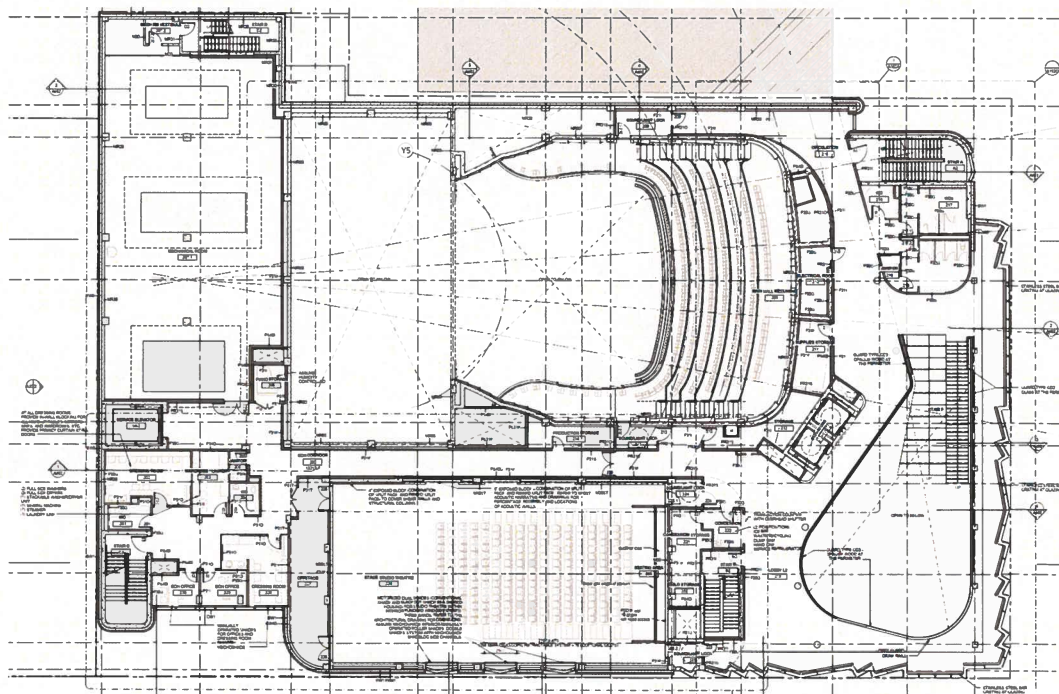
Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # VI
File \ fiche: PR-67-2023
Date \ date: septembre \ September 20, 2023
Subject \ sujet: rue 580 King Street
Mathers Project Management
Consulting Inc.



REGENT STREET
Ground Floor / Rez de chaussée



2nd Level / 2e niveau

Floor Plan / Plan d'étage

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

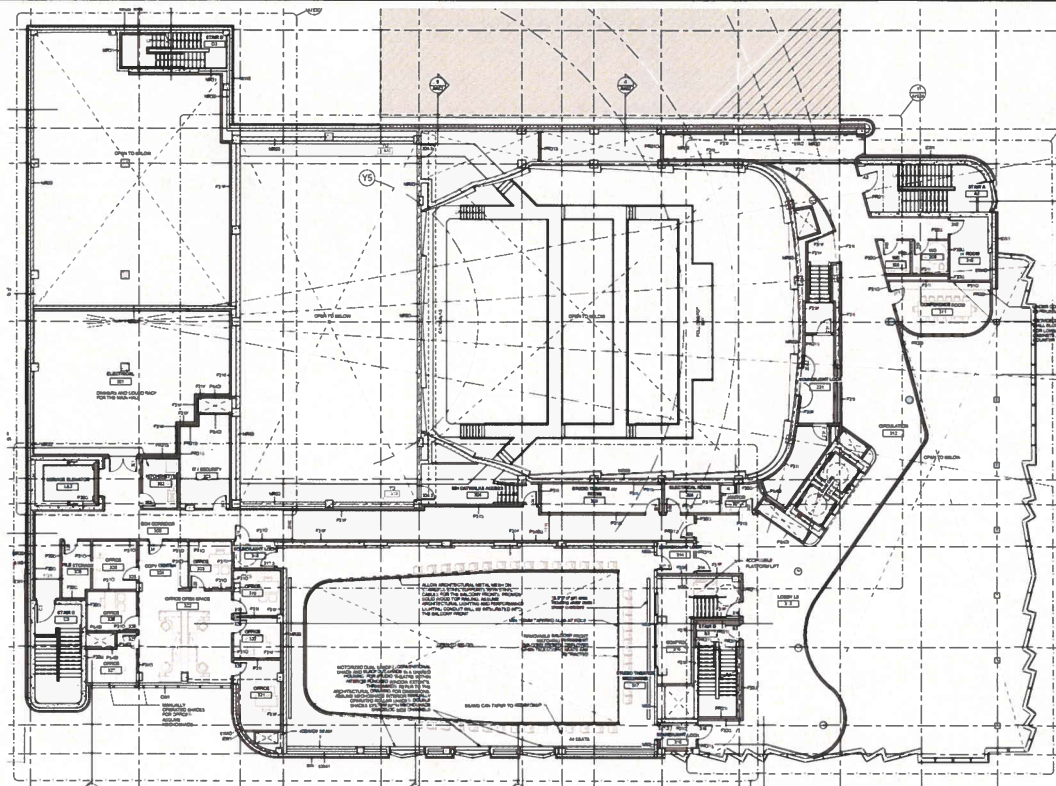
Map \ carte # VII

File \ fiche: PR-67-2023

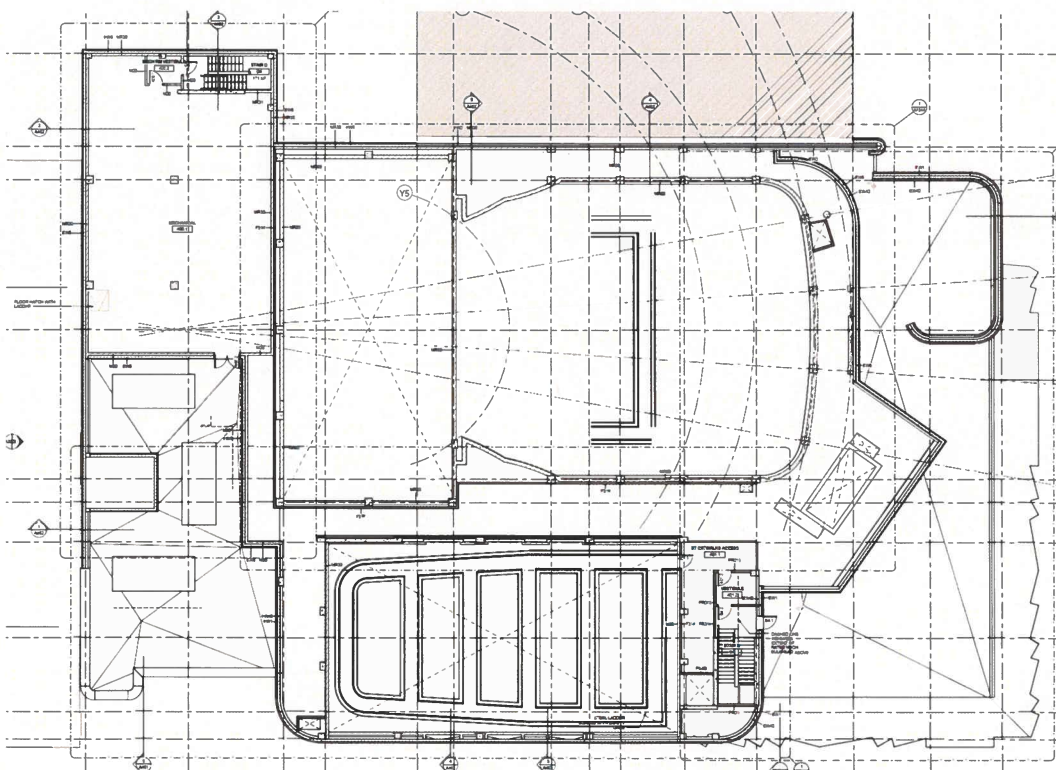
Date \ date: septembre \ September 20, 2023

Subject \ sujet: rue 580 King Street

Mathers Project Management
Consulting Inc.



3rd Level / 3e niveau



4th Level / 4e niveau

Floor Plan / Plan d'étage

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # VIII

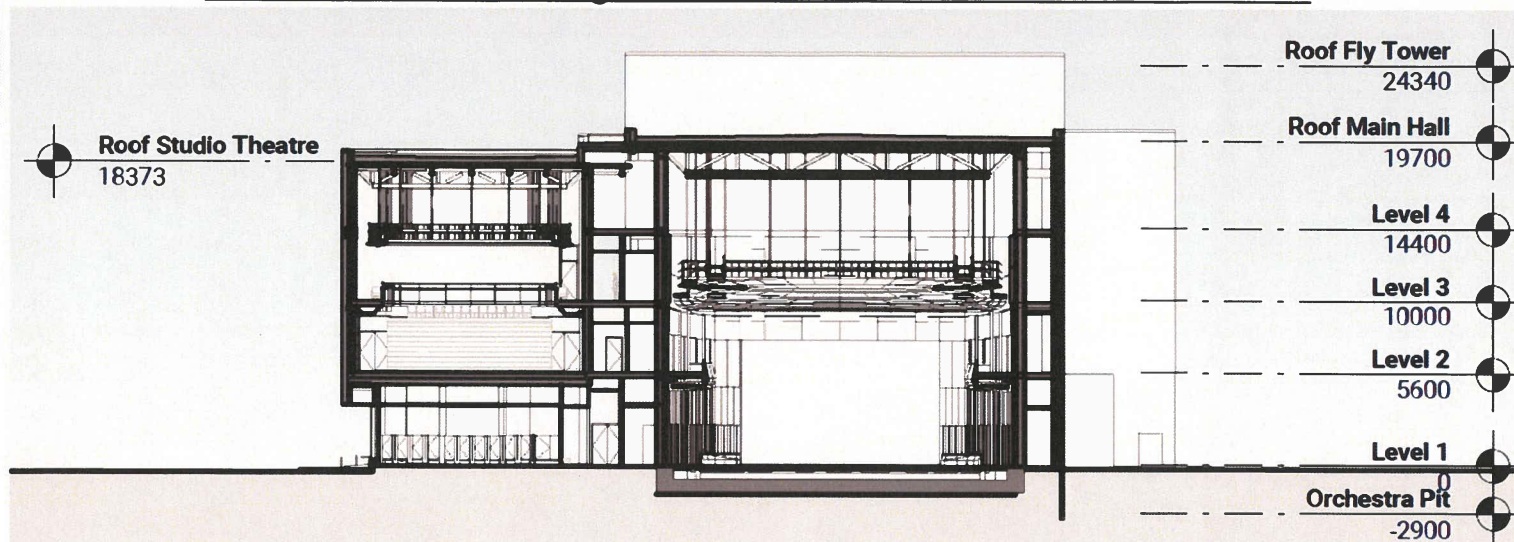
File \ fiche: PR-67-2023

Date \ date: septembre \ September 20, 2023

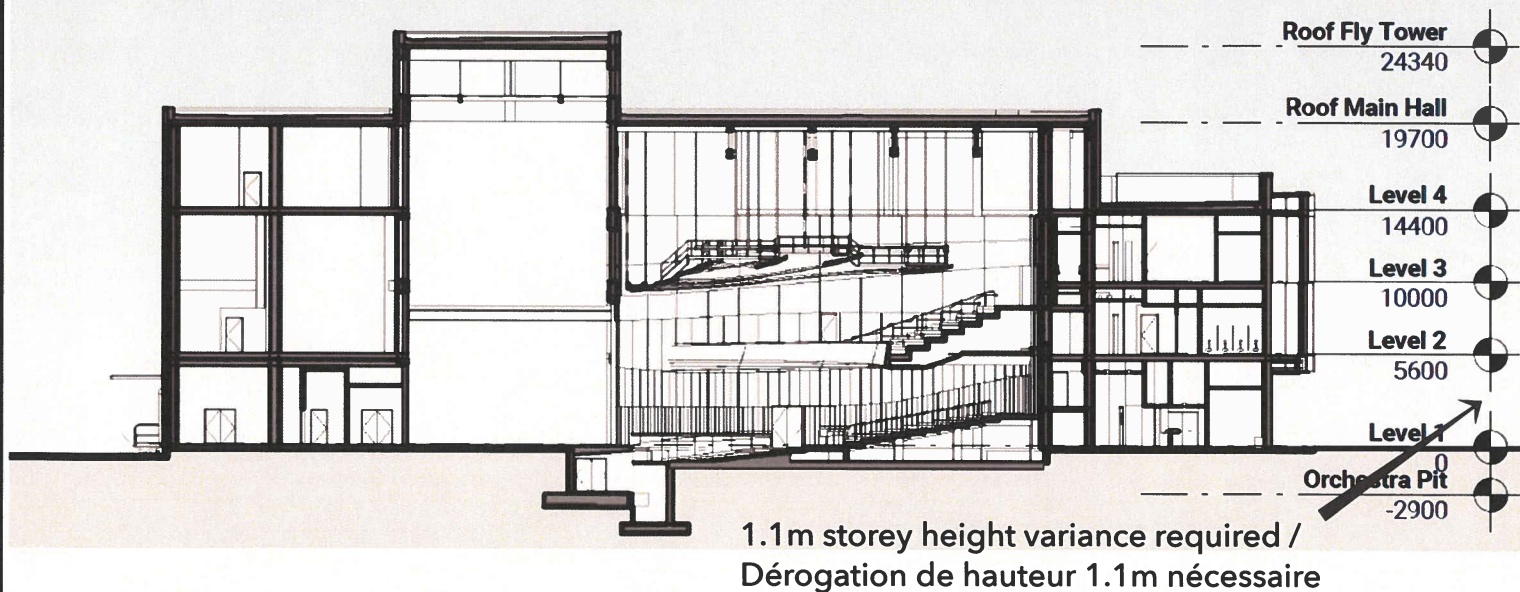
Subject \ sujet: rue 580 King Street

Mathers Project Management
Consulting Inc.

East - West Section Looking North / Section est - ouest orientée vers le nord



North - South Section Looking West / Section nord - sud orientée vers le ouest



Building Sections / Sections du bâtiment

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # IX

File \ fiche: PR-67-2023

Date \ date: septembre \ September 20, 2023

Subject \ sujet: rue 580 King Street

Mathers Project Management
Consulting Inc.