Fredericton

AGENDA
PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Date: **Wednesday, September 17, 2025, 7:00 p.m.**

Location: **Council Chamber and Via Web Conferencing**

---

1. APPROVAL OF MINUTES

Regular Meeting – August 20, 2025

2. ZONING APPLICATIONS

2.1 Pila Investments Ltd. - 616 & 618 Union Street

- Amendment to terms and conditions of By-law No. Z-5.215 to modify the requirement related to the separation distance from the storm pipe to the proposed foundation and an appropriate legal easement (term and condition "g").

3. SUBDIVISION APPLICATIONS

3.1 Southwest Surveys -22 Eatman Avenue

- Tentative plan of subdivision to create three new R-1 lots; and,
- 0.28 metre lot frontage variance for the remnant corner lot.

3.2 L&C Munn Developments c/o Larry Munn - Munner Drive

- Tentative plan of subdivision to create 32 Rural Residential (RR) lots under the *Noonan Lower St Mary's Planning Area Rural Plan Regulation – Community Planning Act*, along proposed extensions of Munner Drive and Mindy Avenue.

3.3 City of Fredericton c/o Ryan Seymour - 1475 Saint Mary's Street

- Tentative plan of subdivision to add a 12.5 square metre parcel of land to the Saint Mary's Street right-of-way from a portion of PID 75566679 to accommodate a future multi-use trail.

4. VARIANCE APPLICATIONS

4.1 Carman Creek Golf Inc. c/o Terry Avery - 460 Riverside Drive

- 11.5 metre side yard setback variance; and,
- Amendment to the terms and conditions of a previous planning approval (V-21-2000), which does not permit the further expansion or intensification of the existing buildings or the use,

to permit the construction of a new driving range building at Carman Creek Golf Course.

4.2 Fredericton Homeless Shelters Inc. - 355 Smythe Street

- Additional Temporary Use Variance to permit the extension of an emergency shelter within the Winner's Lounge Building on the Exhibition Grounds.

5. OLD BUSINESS

6. NEW BUSINESS

PAC Bus Tour Date

7. BUILDING PERMITS

To receive building permits for August 2025

8. ADJOURNMENT

Fredericton

ORDRE DU JOUR
COMITÉ CONSULTATIF SUR L'URBANISME

Date : **le mercredi 17 septembre 2025, 19 h 00**

Endroit : **salle du conseil municipal et participation via conférence web**

---

1. ADOPTION DE PROCÈS-VERBAL

Séance ordinaire – 20 août 2025

2. DEMANDES DE ZONAGE

2.1 Pila Investments Ltd. - 616 et 618, rue Union

- Modification des conditions de l'arrêté no Z-5.215 afin d'ajuster l'exigence concernant la distance de séparation entre la conduite pluviale et la fondation proposée, ainsi que la servitude légale appropriée (condition « g »).

3. DEMANDE DE LOTISSEMENT

3.1 Southwest Surveys -22, avenue Eatman

- Plan provisoire de lotissement visant à créer trois nouveaux lots résidentiels R-1;
- Dérogation de 0,28 mètre à la largeur de façade pour le lot d'angle restant.

3.2 L&C Munn Developments a/s de Larry Munn - Promenade Munner

- Plan provisoire de lotissement visant à créer 32 lots résidentiels ruraux (RR) en vertu du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Noonan – Lower St. Mary's – *Loi sur l'urbanisme*, le long des prolongements proposés de la promenade Munner et de l'avenue Mindy.

3.3 Ville de Fredericton a/s de Ryan Seymour - 1475, rue Saint Mary's

- Plan provisoire de lotissement visant à ajouter une parcelle de terrain de 12,5 mètres carrés à l'emprise de la rue Saint Mary's à partir d'une portion du NID 75566679, afin de permettre l'aménagement futur d'un sentier polyvalent.

4. DEMANDE DE DÉROGATION

4.1 Carman Creek Golf Inc. a/s de Terry Avery - 460, promenade Riverside

- Dérogation pour une marge de recul latérale de 11,5 mètres;
- Modification des conditions d'une approbation d'urbanisme antérieure (V-21-2000), laquelle interdit l'agrandissement des bâtiments existants ou l'augmentation de l'usage;

afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment de terrain d'exercice au club de golf Carman Creek Golf Course.

4.2 Fredericton Homeless Shelters Inc. - 355, rue Smythe

- Dérogation d'usage temporaire additionnelle afin de permettre la prolongation d'un refuge d'urgence dans l'édifice Winner's Lounge, situé sur le terrain d'exposition.

5. AFFAIRE COURANTE

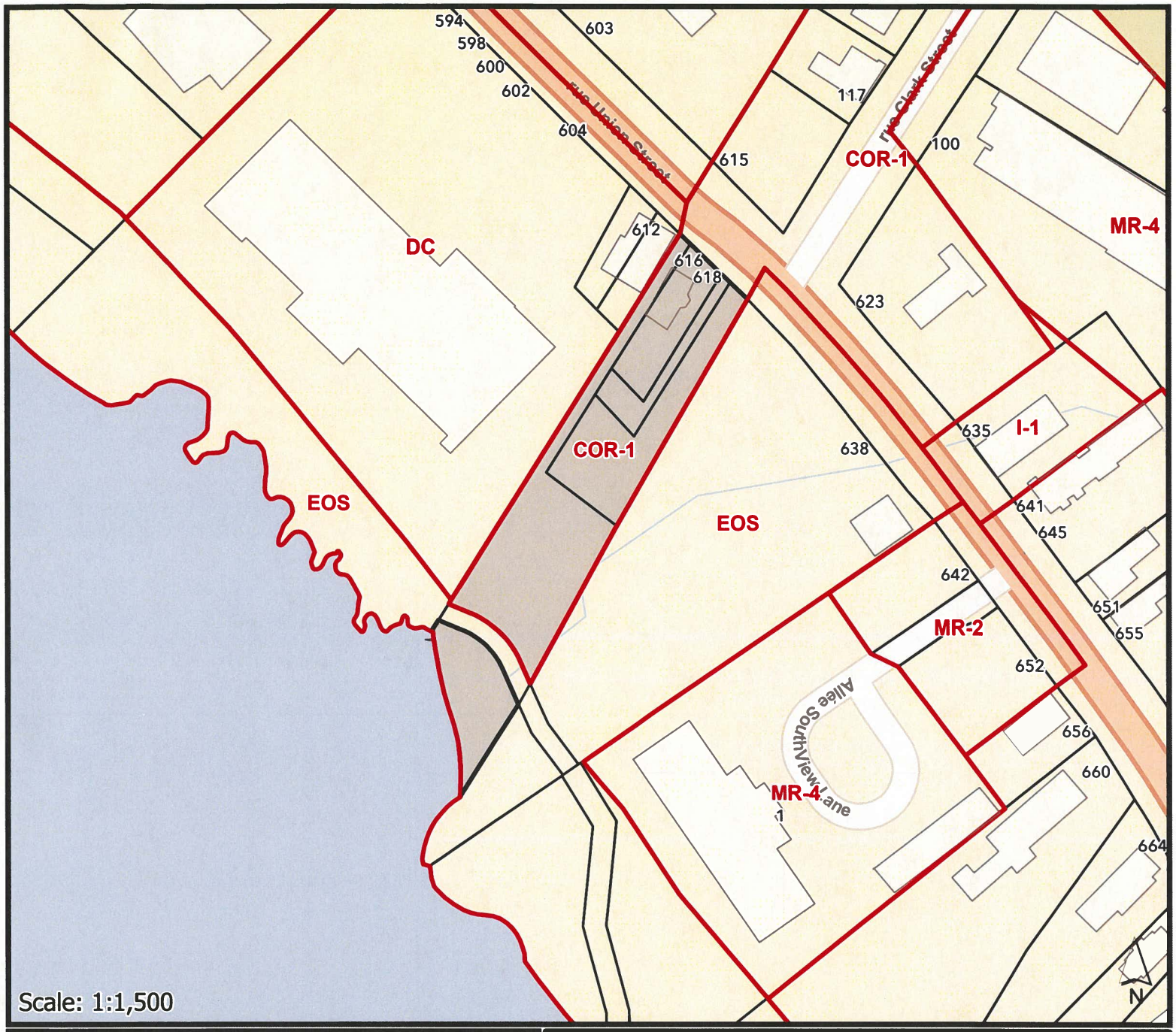
6. AFFAIRE NOUVELLE

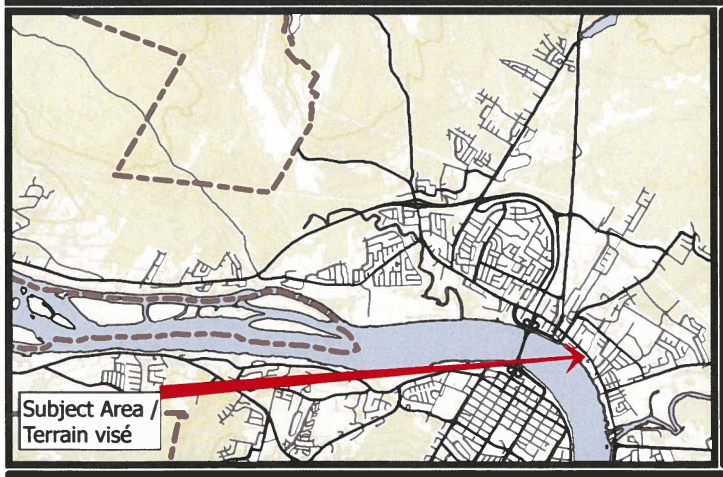
Date de la tournée en autobus du CCU

7. PERMIS DE CONSTRUIRE

Recevoir les permis de construire pour le mois d'août 2025

8. LEVÉE DE LA SÉANCE





Subject Properties / Proprietes Visé

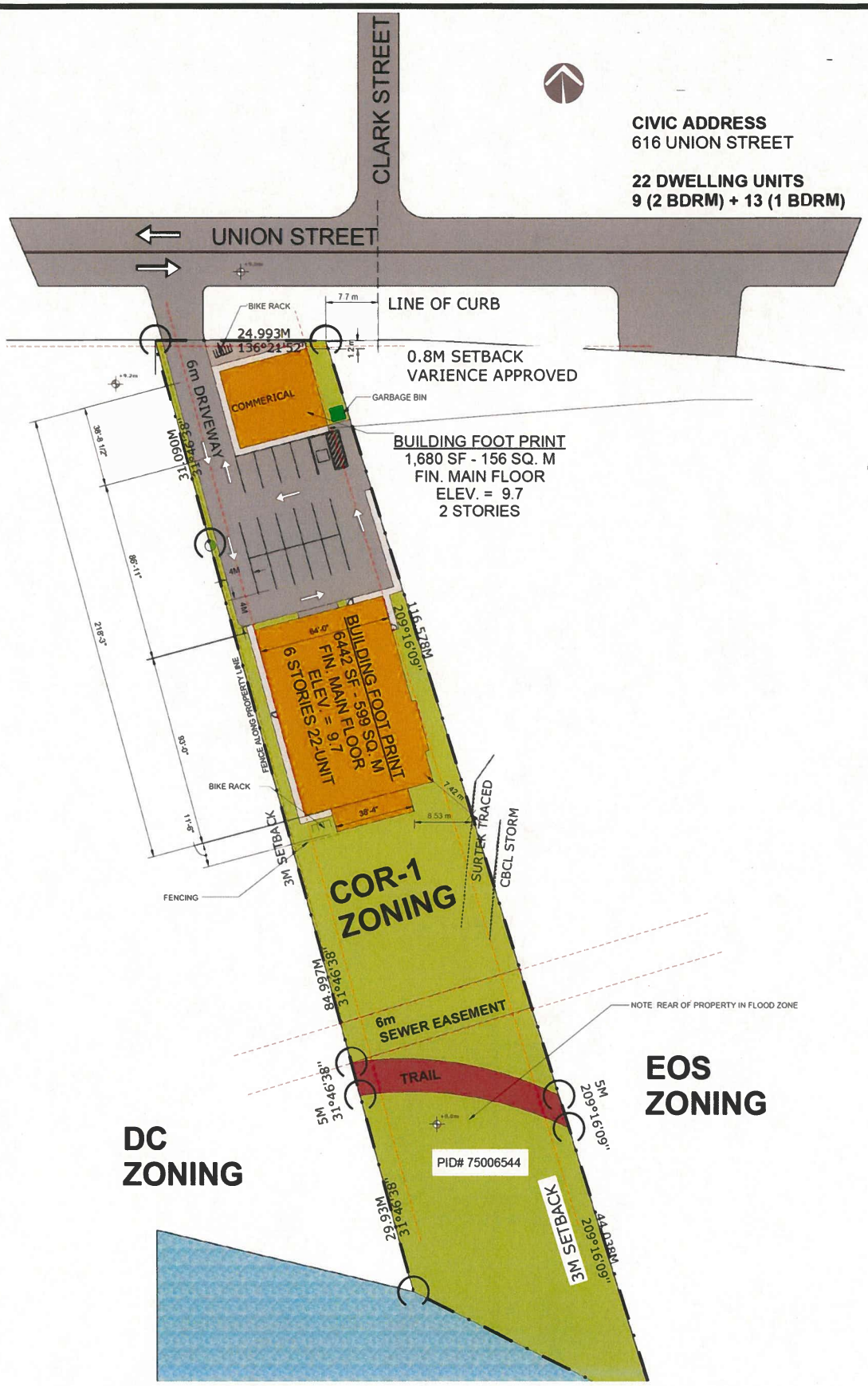
Amendment to terms and conditions of By-law No. Z-5.215 to modify the requirement related to the separation distance from the storm pipe to the proposed foundation and an appropriate legal easement (term and condition "g").

Modification des modalités du règlement municipal no Z-5.215 afin d'ajuster l'exigence relative à la distance de séparation entre la conduite pluviale et la fondation proposée, ainsi que l'établissement d'une servitude légale appropriée (modalité "g").

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I
File \ fiche: PR-80-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: 616 & 618 Union Street
Pila Investments Ltd.
c/o David Peddle

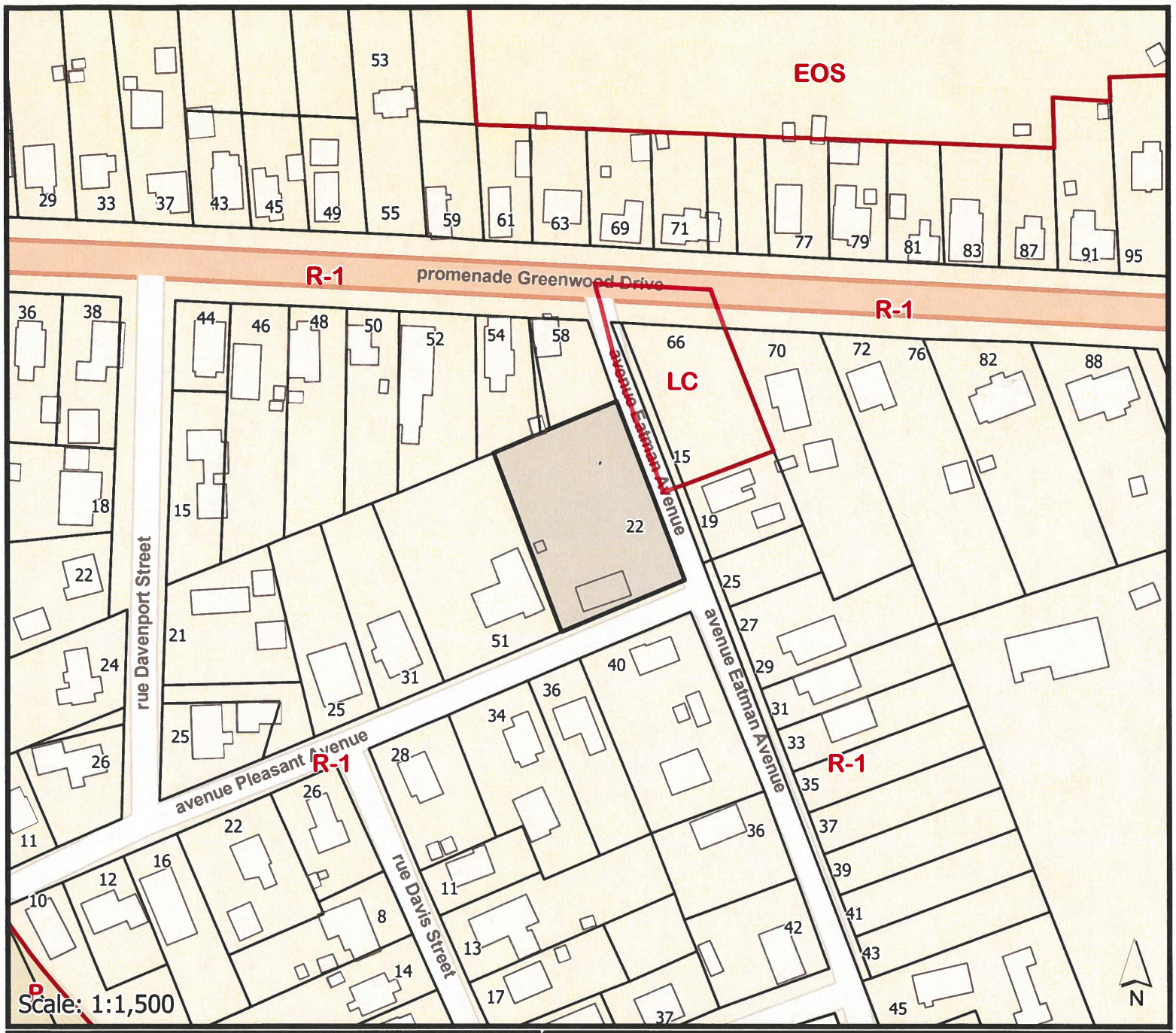


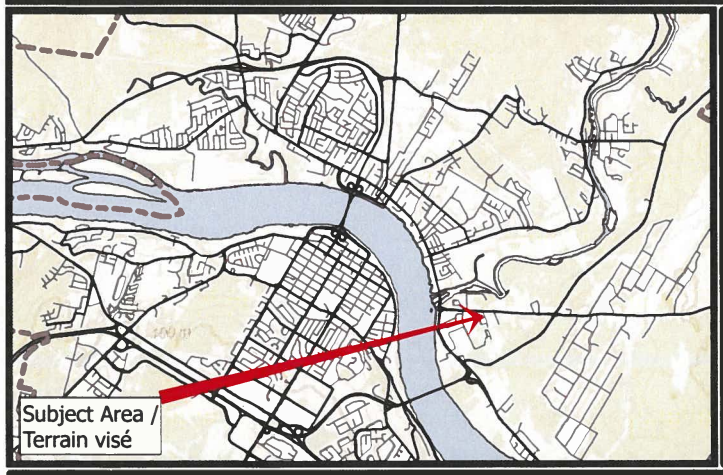
2023 Approved Site Plan / Plan d'implantation approuvé de 2023

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # II
File \ fiche: PR-80-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: 616 & 618 Union Street
Pila Investments Ltd.
c/o David Peddle





Subject Property / Propriété visée

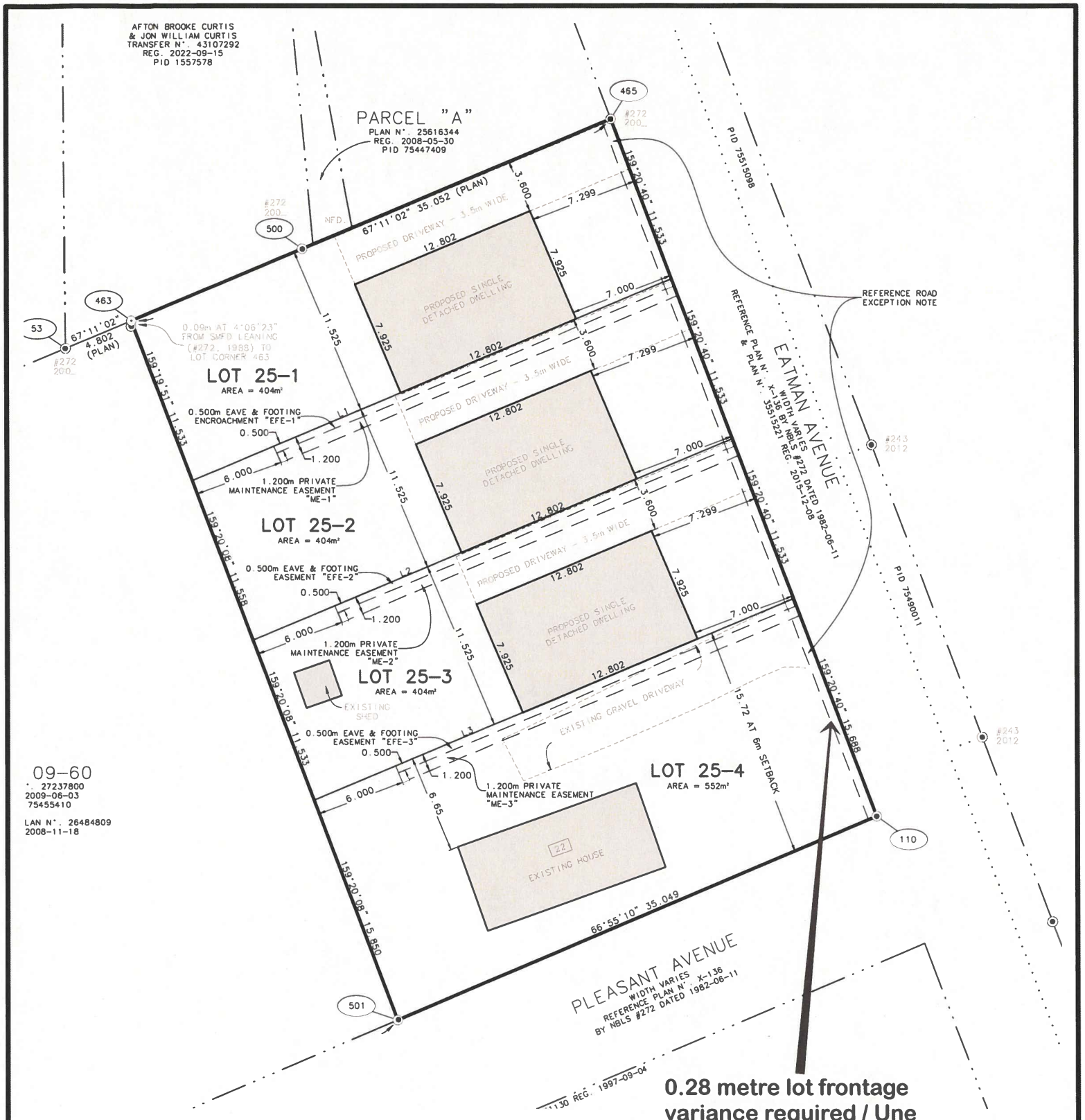
Tentative plan of subdivision to create three new R-1 lots and 0.28 metre lot frontage variance for the remnant corner lot.

Plan provisoire de lotissement visant à créer trois nouveaux lots résidentiels R-1. Dérogation de 0,28 mètre à la largeur de façade pour le lot d'angle restant.

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I
File \ fiche: PR-77-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: avenue 22 Eatman Avenue
Southwest Surveys
c/o Joseph Chessie

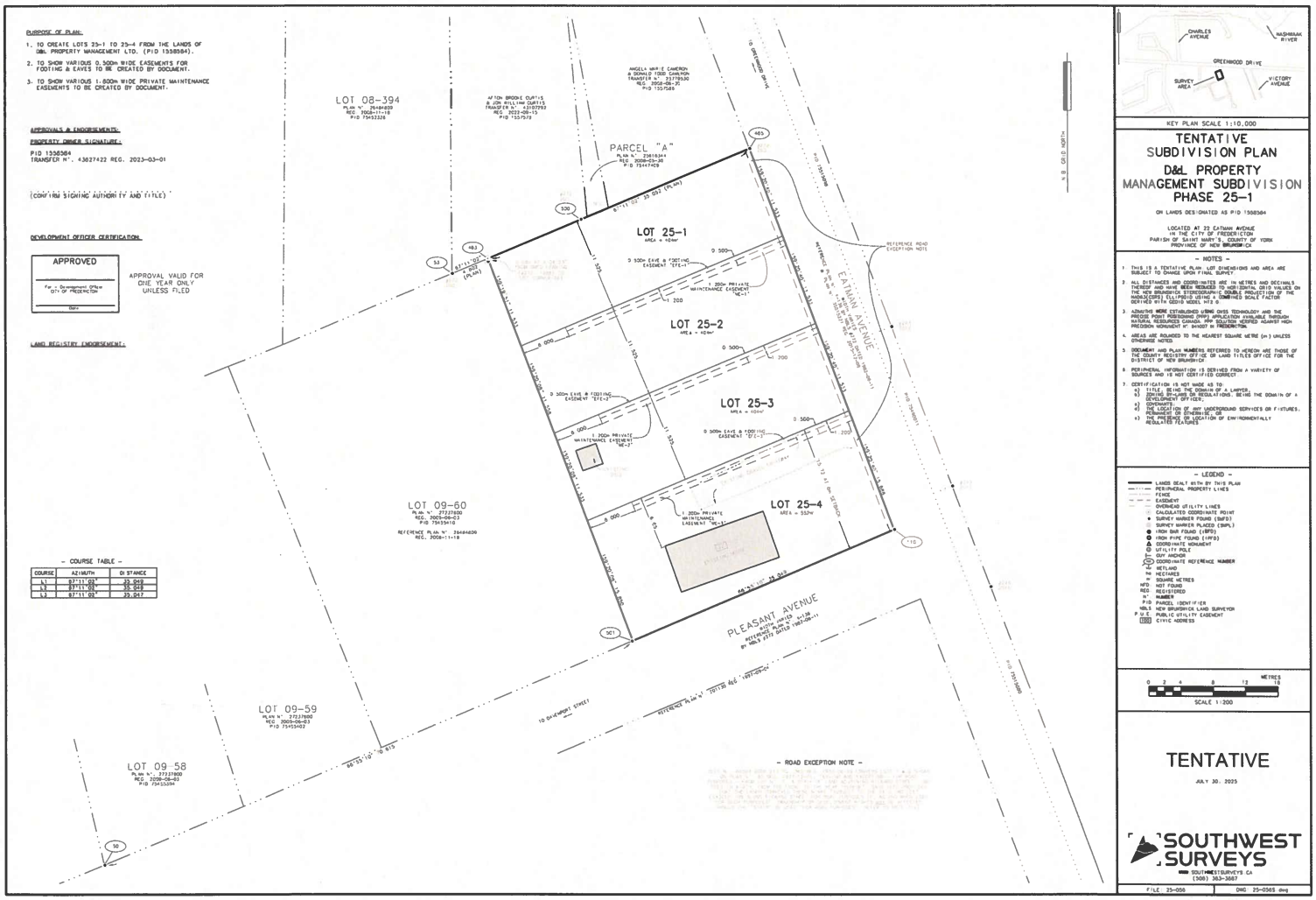


Site Plan / Plan du site

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

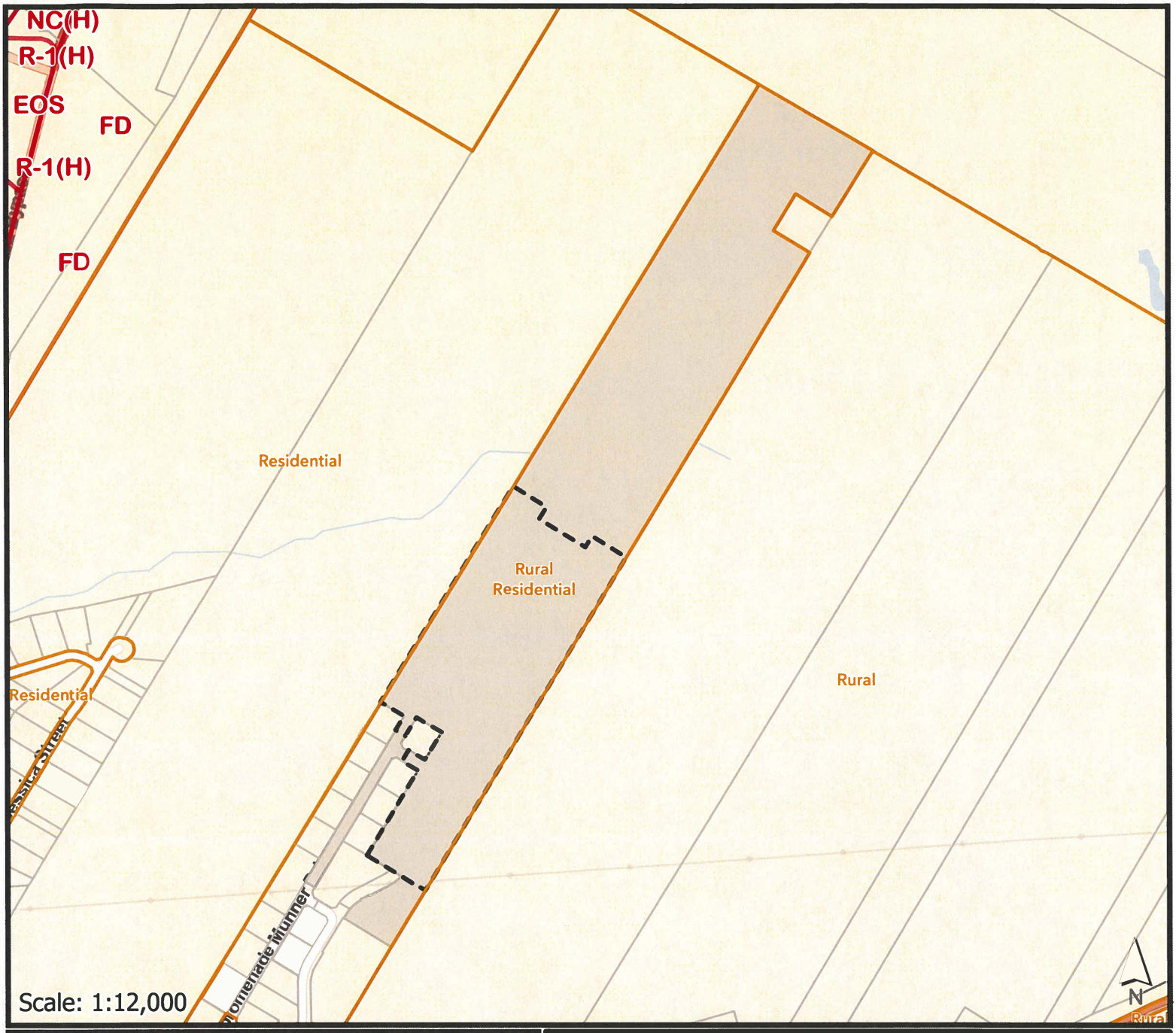
Map \ carte # II
File \ fiche: PR-77-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: avenue 22 Eatman Avenue
Southwest Surveys
c/o Joseph Chessie

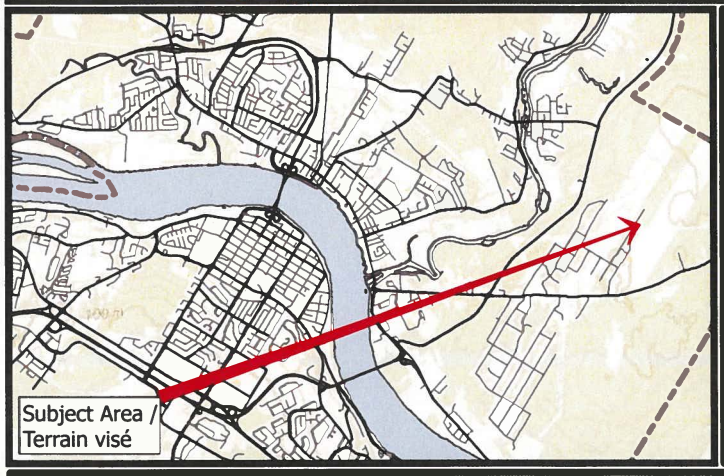


Tentative Plan of Subdivision / Plan de lotissement provisoire

Fredericton
Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # III
File \ fiche: PR-77-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: avenue 22 Eatman Avenue
Southwest Surveys
c/o Joseph Chessie





Subject Property / Propriété visée

Area to be Subdivided / Secteur à subdiviser

Tentative plan of subdivision to create 32 Rural Residential (RR) lots under the Noonan Local Service District and Lower St. Marys Planning Area Rural Plan Regulation - Community Planning Act, along proposed extensions of Munner Drive and Mindy Avenue.

Plan provisoire de lotissement visant à créer 32 lots résidentiels ruraux (RR) en vertu du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du district de services locaux de Noonan et de la partie inférieure de St. Marys – Loi sur l'urbanisme, le long des prolongements proposés de la promenade Munner et de l'avenue Mindy.

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I
File \ fiche: PR-78-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: promenade Munner Drive
L&C Munn Developments Inc.
(c/o Larry Munn)

Tentative Plan of Subdivision / Plan de lotissement provisoire

Fredericton
Community Planning
Planification urbaine

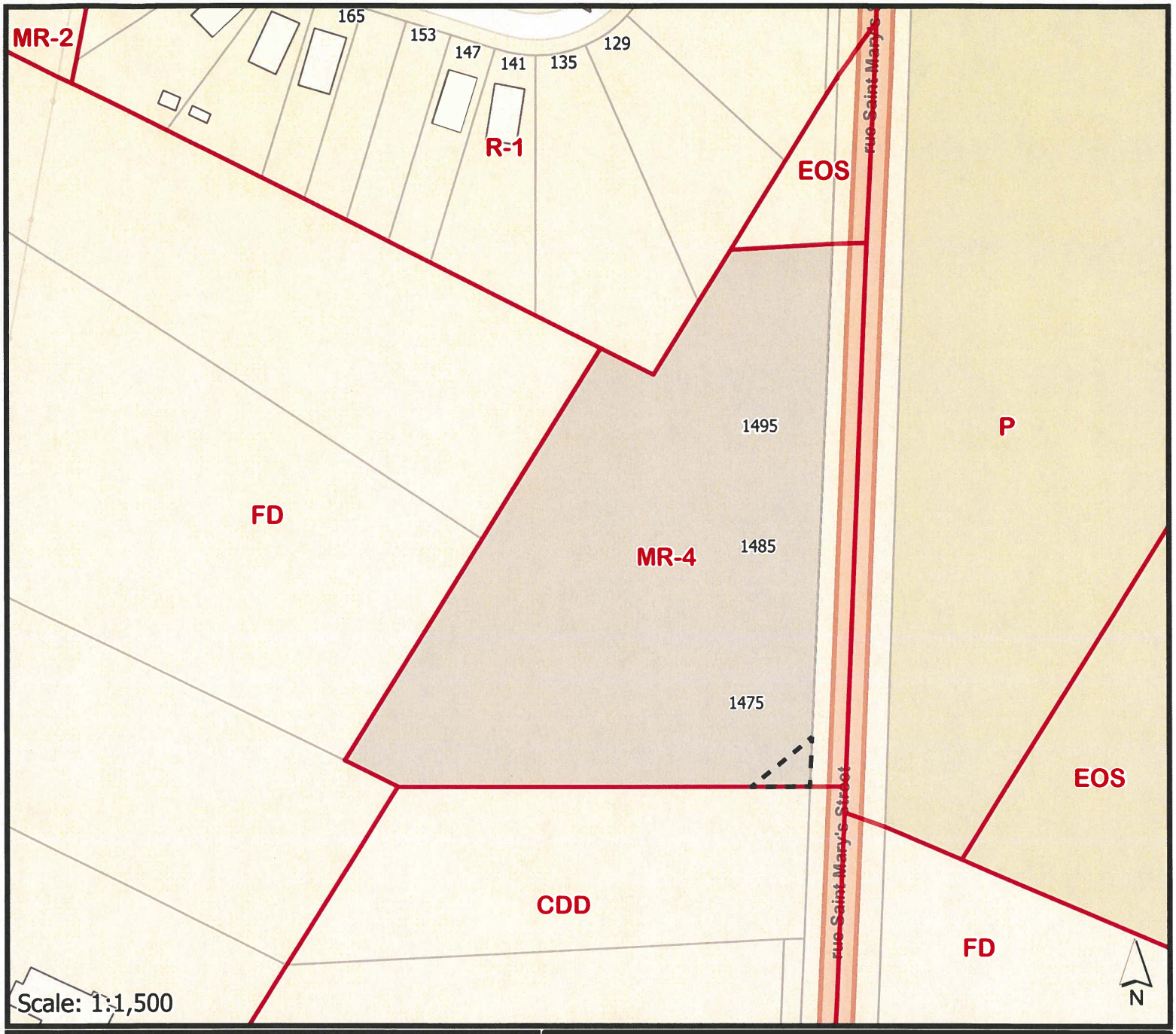
Map \ carte # II
File \ fiche: PR-78-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: promenade Munner Drive
L&C Munn Developments Inc.
(c/o Larry Munn)

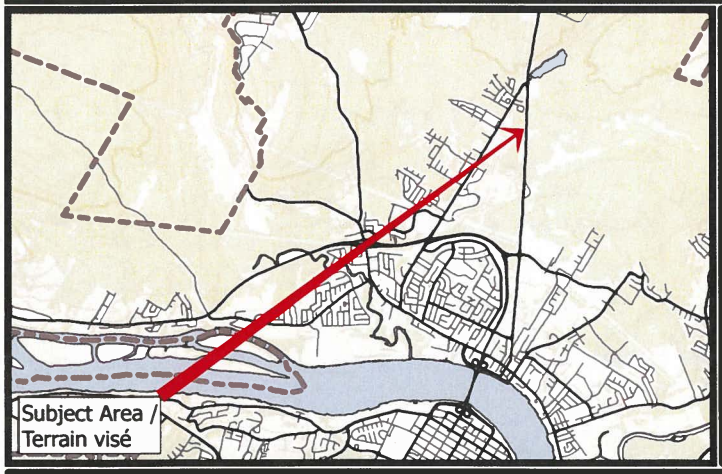
Phasing / Déploiement progressif

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # III
File \ fiche: PR-78-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: promenade Munner Drive
L&C Munn Developments Inc.
(c/o Larry Munn)





Subject Property / Propriété visée

Area to be Subdivided / Secteur à subdiviser

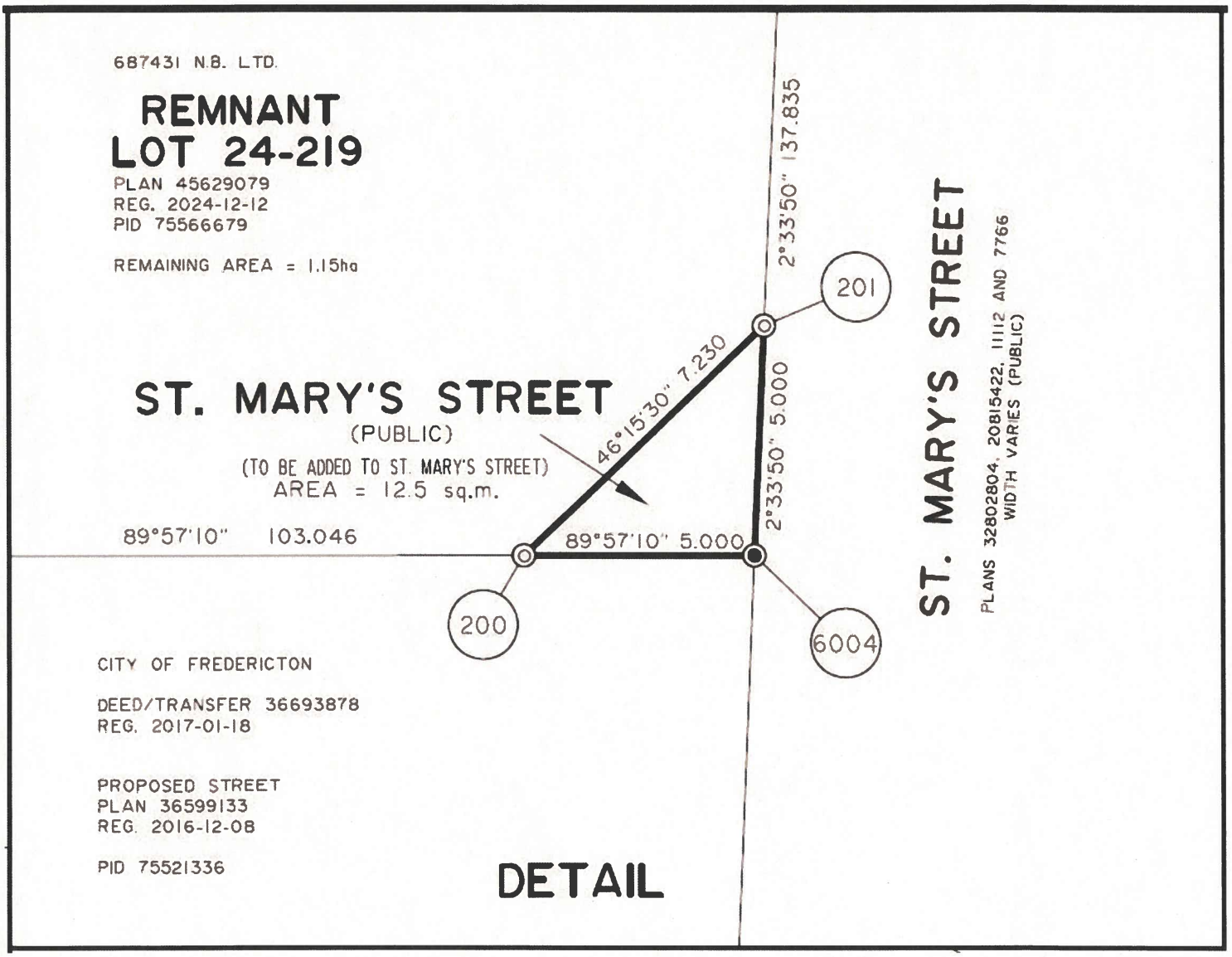
Tentative plan of subdivision to add a 12.5 square metre parcel of land to the Saint Mary's Street right-of-way from a portion of PID 7556679 to accommodate a future multi-use trail.

Plan de lotissement provisoire visant à ajouter une parcelle de terrain de 12,5 mètres carrés à l'emprise de la rue Saint Mary's, provenant d'une portion du NID 7556679, afin d'aménager une future piste polyvalente.

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

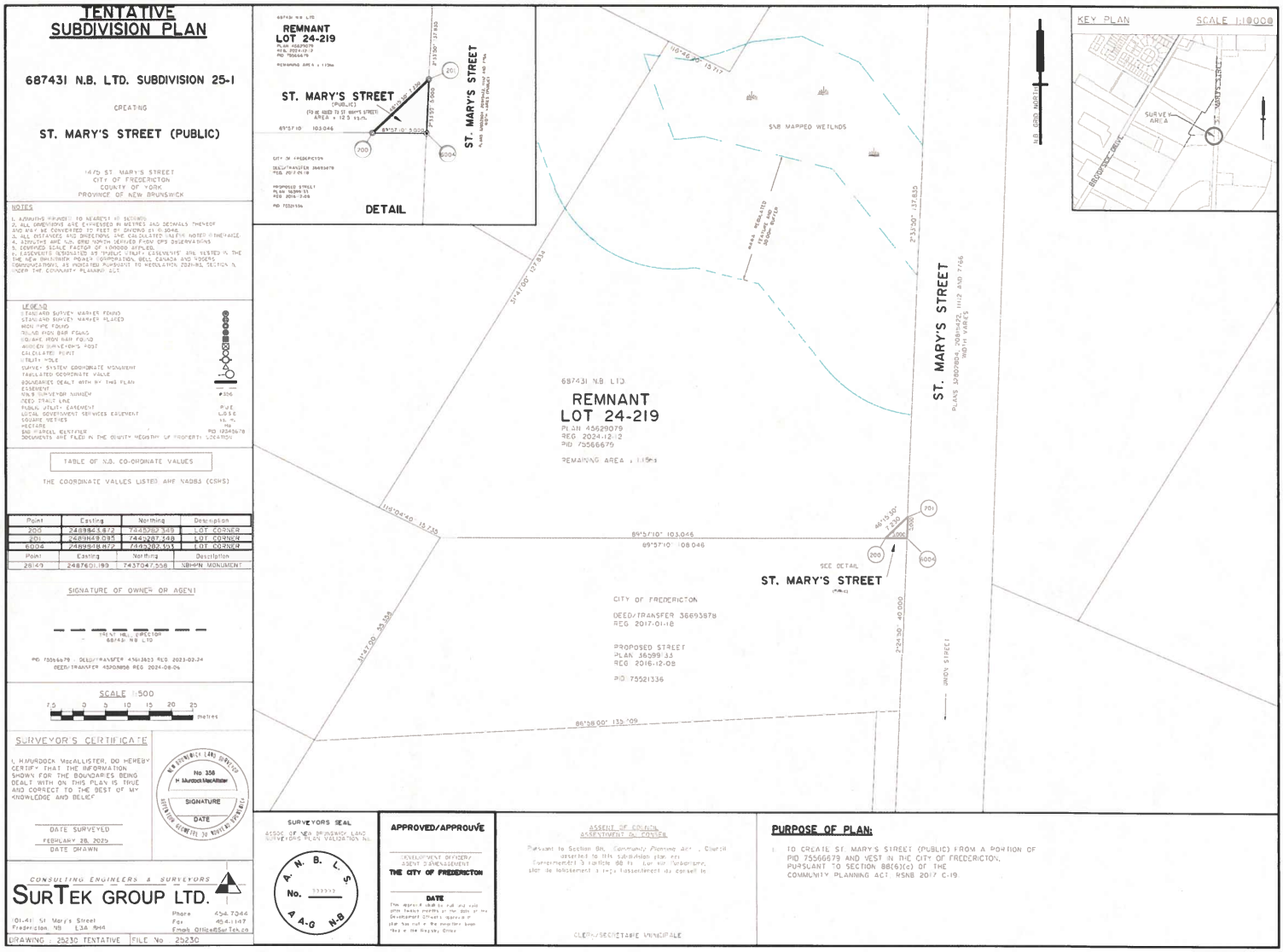
Map \ carte # I
File \ fiche: PR-79-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: rue 1475 Saint Mary's Street
City of Fredericton
c/o Ryan Seymour



Site Plan / Plan du Site

Fredericton
Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # II
File \ fiche: PR-79-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: rue 1475 Saint Mary's Street
City of Fredericton
c/o Ryan Seymour

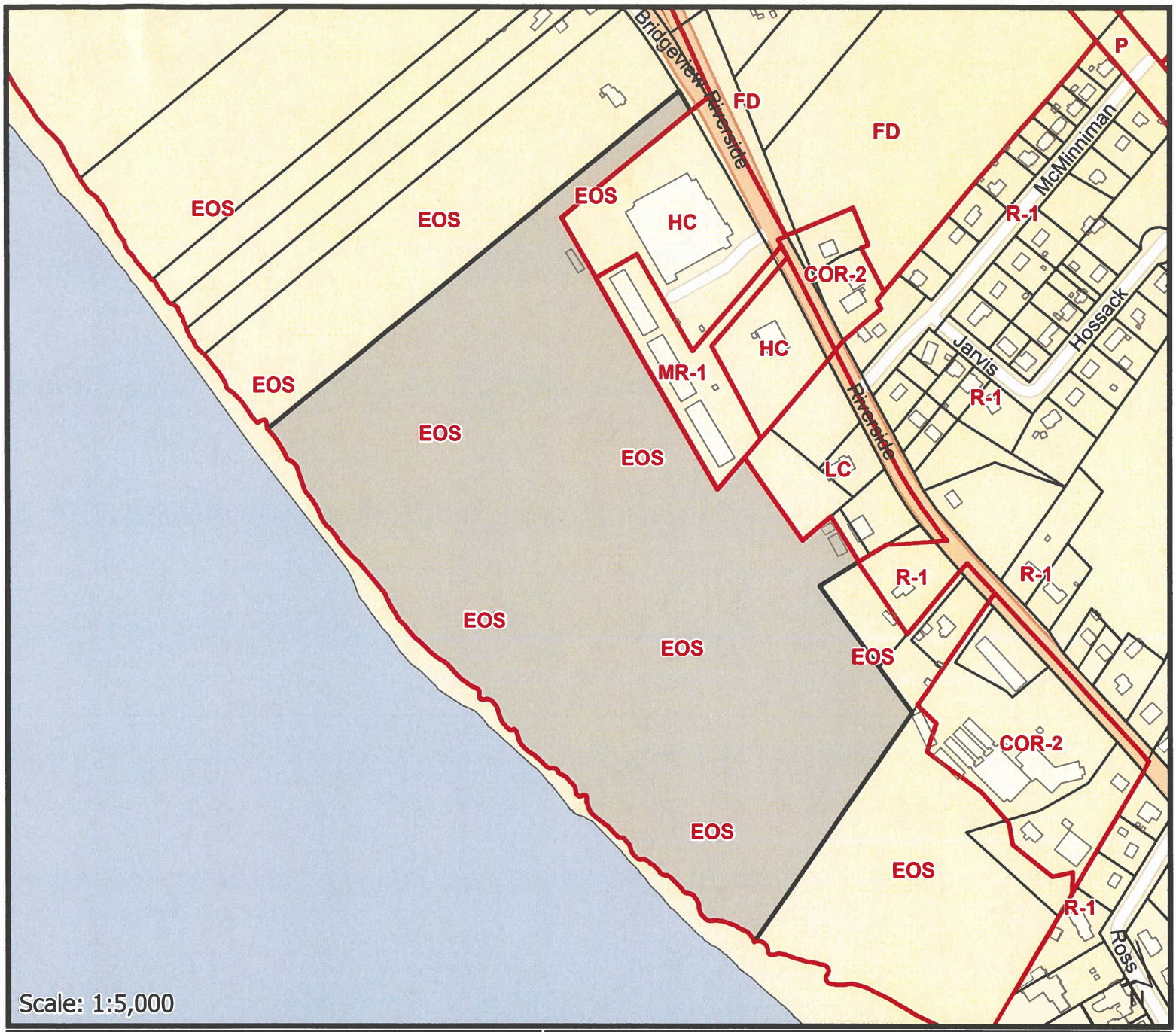


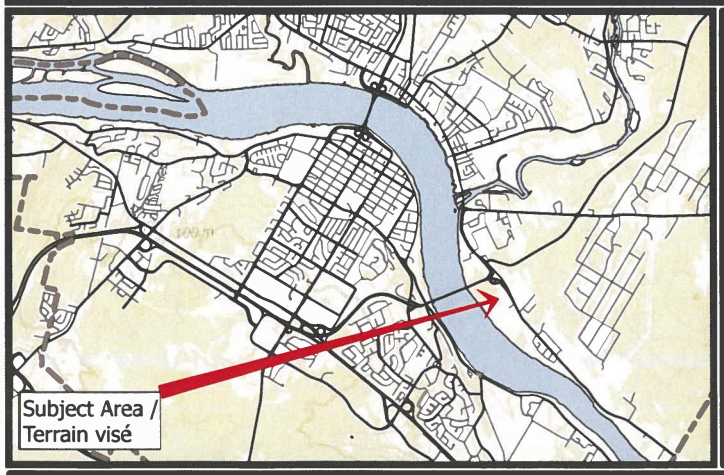
Tentative Plan of Subdivision / Plan de lotissement provisoire

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # III
File \ fiche: PR-79-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: rue 1475 Saint Mary's Street
City of Fredericton
c/o Ryan Seymour





Subject Properties / Proprietes Visé

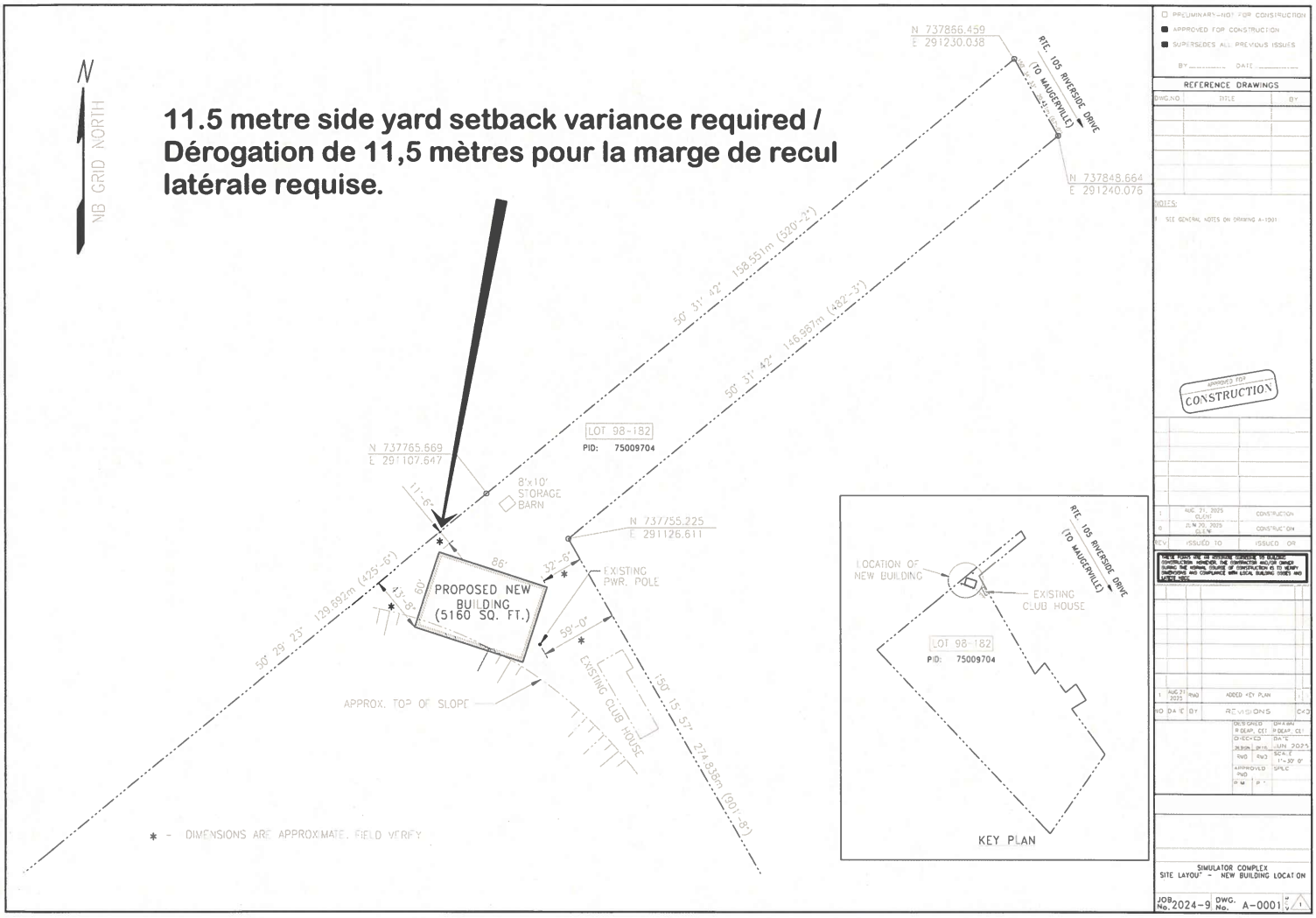
Variance application to amend terms and conditions of previously approved application V-21-2000, and 11.5 metre side yard setback variance to permit a new driving range building on the subject property.

Demande de dérogation visant à modifier les modalités et conditions de la demande précédemment approuvée V-21-2000, ainsi qu'une dérogation de 11,5 mètres pour la marge de recul latérale afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment pour le terrain de pratique sur la propriété concernée.

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I
File \ fiche: PR-83-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: 460 Riverside Drive
Carman Creek Golf Inc. & 631342 NB Inc.
(c/o Terry Avery)

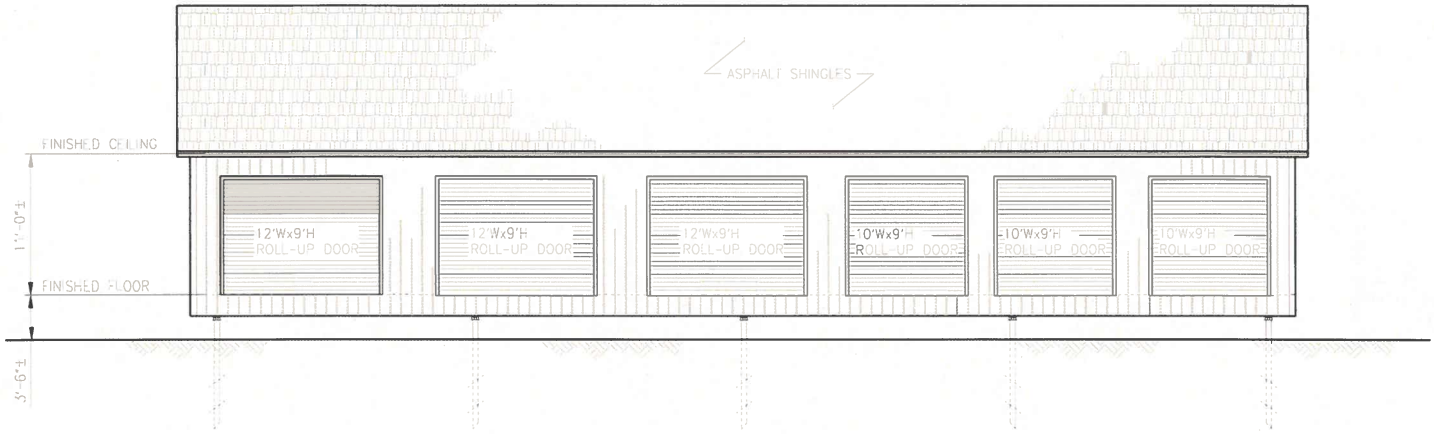


Site Plan / Plan du site

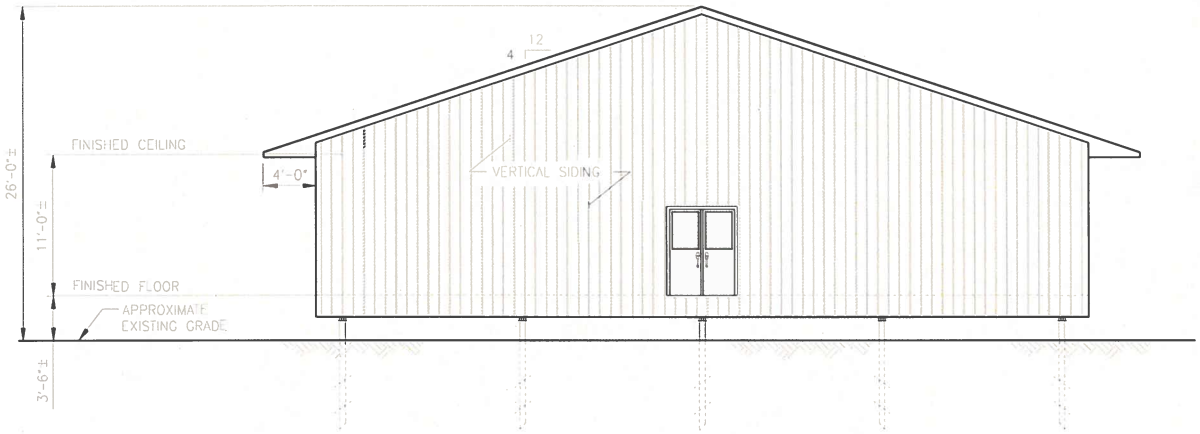
Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # II
File \ fiche: PR-83-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: 460 Riverside Drive
Carman Creek Golf Inc. & 631342 NB Inc.
(c/o Terry Avery)



Front elevation / Élévation de la façade



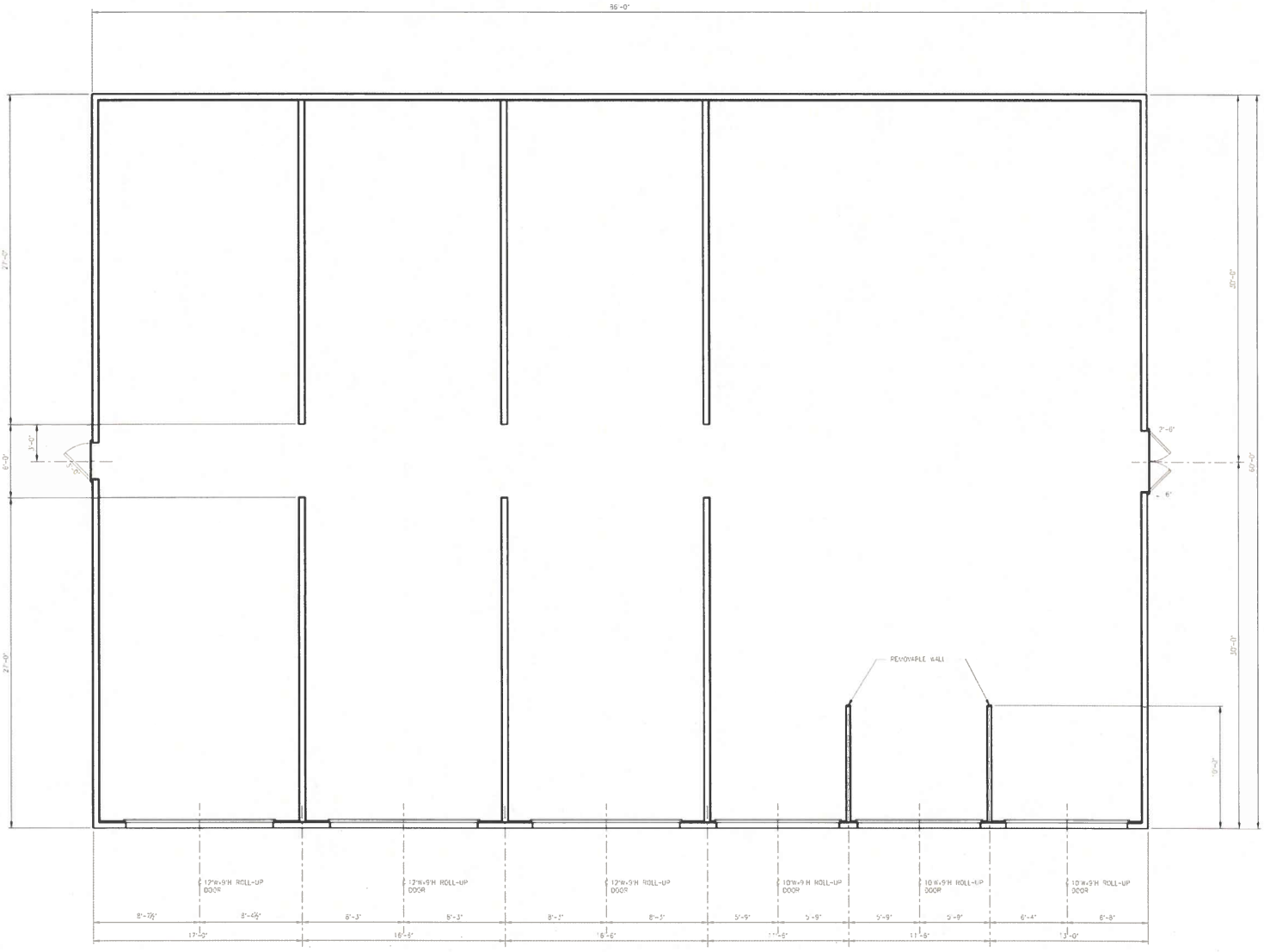
Side elevation / Élévation latérale

Elevations / Élévations

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # III
File \ fiche: PR-83-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: 460 Riverside Drive
Carman Creek Golf Inc. & 631342 NB Inc.
(c/o Terry Avery)

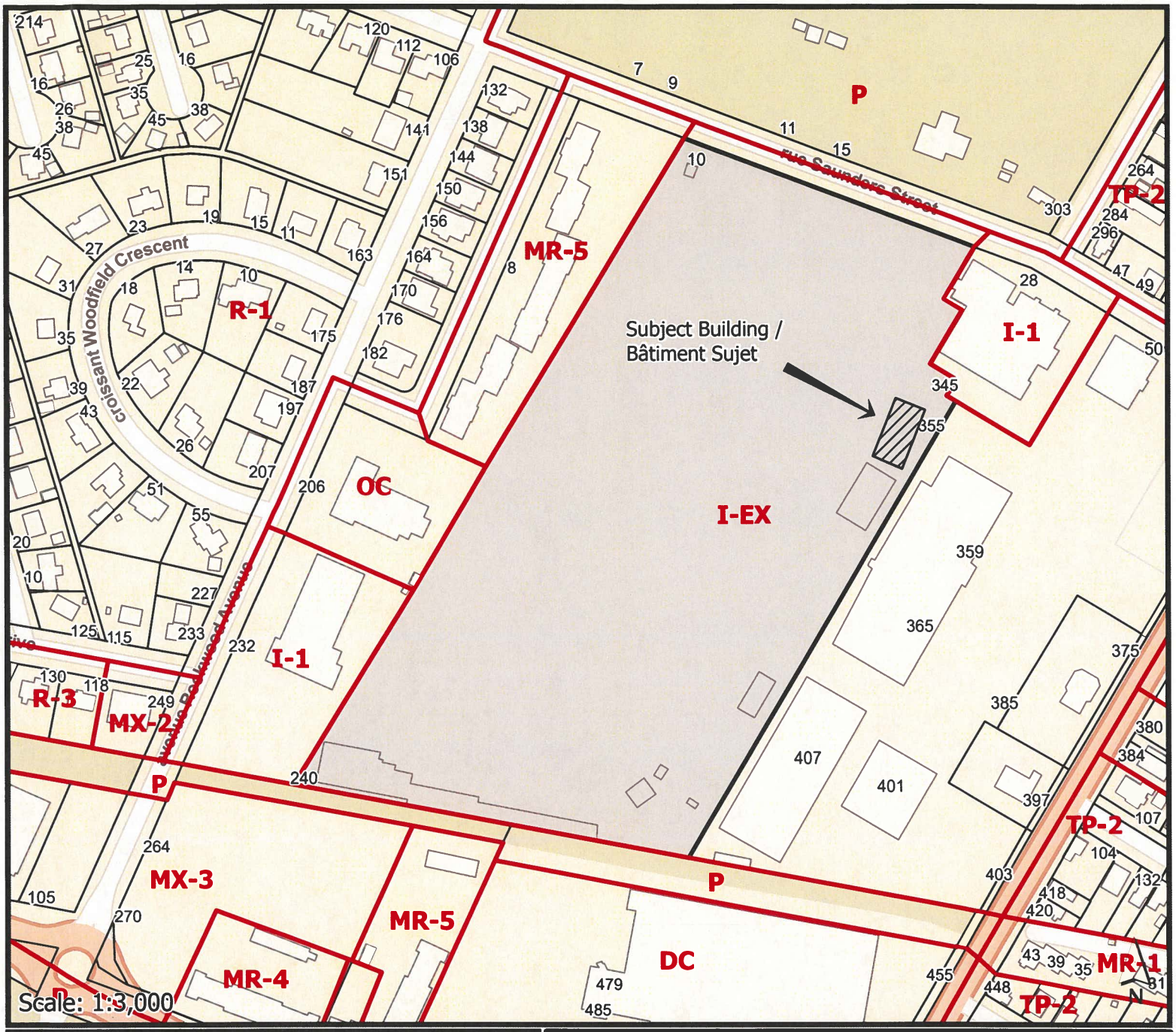


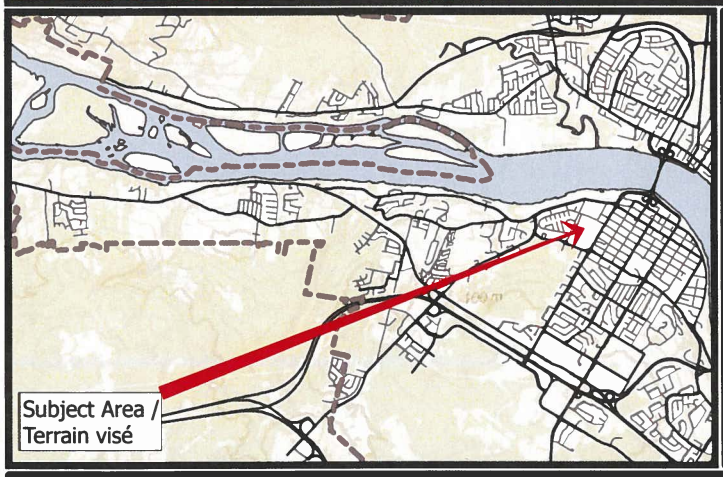
Floor Plans / Plan d'étage

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # IV
File \ fiche: PR-83-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: 460 Riverside Drive
Carman Creek Golf Inc. & 631342 NB Inc.
(c/o Terry Avery)





Subject Property / Propriete Visé

Additional Temporary Use Variance to permit the extension of an emergency shelter within the Winner's Lounge Building on the Exhibition Grounds.

Dérogation d'usage temporaire supplémentaire pour permettre l'utilisation continu d'un refuge d'urgence dans le bâtiment Winner's Lounge au terrain d'exposition.

Fredericton
Community Planning
Planification urbaine

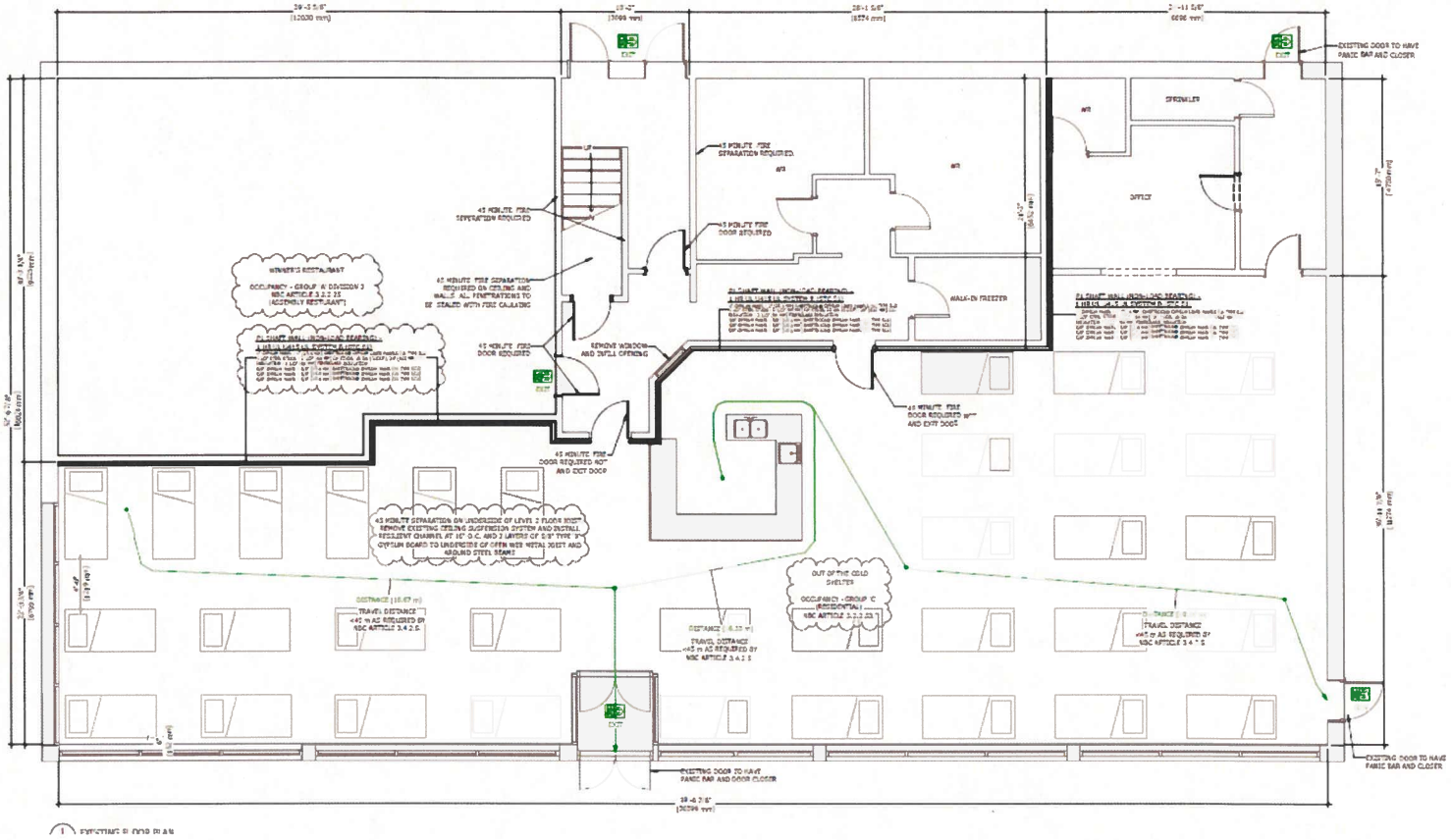
Map \ carte # I
File \ fiche: PR-81-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: rue 355 Smythe Street
Fredericton Homeless Shelters Inc.

Additional Temporary Use Variance to permit the extension of an emergency shelter within the Winner's Lounge Building on the Exhibition Grounds.
Dérogation d'usage temporaire supplémentaire pour permettre l'utilisation continu d'un refuge d'urgence dans le bâtiment Winner's Lounge au terrain d'exposition.

Site Plan / Plan du site

Fredericton
Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # II
File \ fiche: PR-81-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: rue 355 Smythe Street
Fredericton Homeless Shelters Inc.



Floor Plan / Plan d'étage

Fredericton
Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # III
File \ fiche: PR-81-2025
Date \ date: septembre \ September 17, 2025
Subject \sujet: rue 355 Smythe Street
Fredericton Homeless Shelters Inc.