

AGENDA PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Date: **Wednesday, July 15, 2026, 7:00 p.m.**
Location: **Council Chamber and Via Web Conferencing**

1. APPROVAL OF MINUTES

Regular Meeting – June 17, 2026

2. ZONING APPLICATIONS

2.1 Cedar Brook Early Learning Centre of Excellence c/o Javed Khan - 3532 Woodstock Road

- Amend the Residential Zone One (R-1) to permit the existing Child Care Centre – Large and the Private School to continue to operate under new ownership.
- The change in ownership will require existing By-laws Z-5.155 and Z-5.289 and associated terms and conditions be repealed and a new By-law written.
- The hours of operation will continue to be from 7:30 a.m. to 5:00 p.m. Monday to Friday.
- There will be no change to the number of children on the site.

3. SUBDIVISION APPLICATIONS

3.1 Sherico Developments Ltd. c/o Eric Price - 41 Riverside Drive

- Tentative plan of subdivision to create a new Residential Zone One (R-1) lot. Lot creation requires a 6-metre lot depth variance.

3.2 City of Fredericton c/o Ryan Seymour - 255 Regent Street

- Tentative plan of subdivision to subdivide a portion of PID 01458298 to allow for the future widening of Regent Street.

3.3 City of Fredericton c/o Ryan Seymour - 1555 Saint Mary's Street

- Tentative plan of subdivision to add a 1,214 sqm parcel to the St Mary's Street public right-of-way and to add a 43 sqm parcel to the Brookside Drive public right-of-way.
- Additionally, the following variances are required for the remnant lot:
 - 4.24 m lot frontage variance
 - 7,836 sqm lot area variance

4. **VARIANCE APPLICATIONS**

5. **OLD BUSINESS**

6. **NEW BUSINESS**

7. **BUILDING PERMITS**

To receive building permits for June 2026

8. **ADJOURNMENT**

ORDRE DU JOUR COMITÉ CONSULTATIF SUR L'URBANISME

Date : **le mercredi 15 juillet 2026, 19 h 00**
Endroit : **salle du conseil municipal et participation via conférence web**

1. ADOPTION DE PROCÈS-VERBAL

Séance ordinaire – 17 juin 2026

2. DEMANDES DE ZONAGE

2.1 Cedar Brook Early Learning Centre of Excellence a/s de Javed Khan - 3532, chemin Woodstock

- Modifier la Zone résidentielle (R-1) afin de permettre à la grande garderie et à l'école privée existantes de demeurer en activité à la suite d'un changement de propriétaire.
- Le changement de propriétaire nécessite l'abrogation des arrêtés Z-5.155 et Z-5.289 ainsi que des modalités et conditions qui y sont associées, et l'adoption d'un nouvel arrêté.
- Les heures d'exploitation demeureront de 7 h 30 à 17 h, du lundi au vendredi.
- Le nombre d'enfants accueillis sur le site demeurera inchangé.

3. DEMANDE DE LOTISSEMENT

3.1 Sherico Developments Ltd. a/s de Eric Price - 41, promenade Riverside

- Plan provisoire de lotissement visant à créer un nouveau lot dans la Zone résidentielle (R-1). Une dérogation de 6 mètres à la profondeur minimale de lot est requise.

3.2 Ville de Fredericton a/s de Ryan Seymour - 255, rue Regent

- Plan de lotissement provisoire visant à lotir une partie du NID 01458298 afin de permettre l'élargissement futur de la rue Regent.

3.3 Ville de Fredericton a/s de Ryan Seymour - 1555, rue Saint Mary's

- Plan provisoire de lotissement visant à ajouter une parcelle de 1 214 m² à l'emprise publique de la rue St. Mary's et une parcelle de 43 m² à l'emprise publique de la promenade Brookside.
- Les dérogations suivantes sont également requises pour le lot résiduel :
 - Dérogation de 4,24 m à l'exigence relative à la largeur de façade du lot
 - Dérogation de 7 836 m² à l'exigence relative à la superficie minimale du lot

4. **DEMANDE DE DÉROGATION**

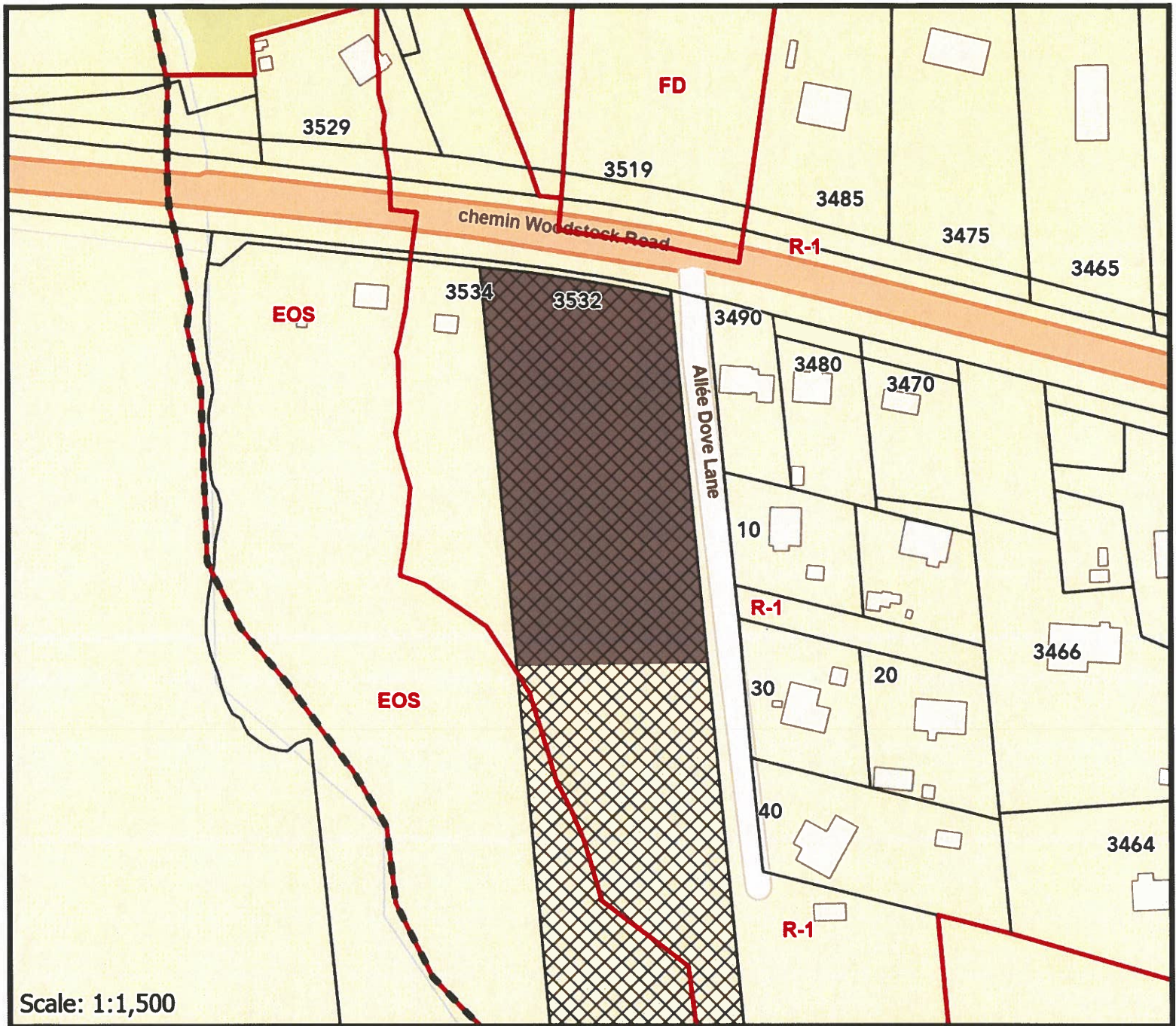
5. **AFFAIRE COURANTE**

6. **AFFAIRE NOUVELLE**

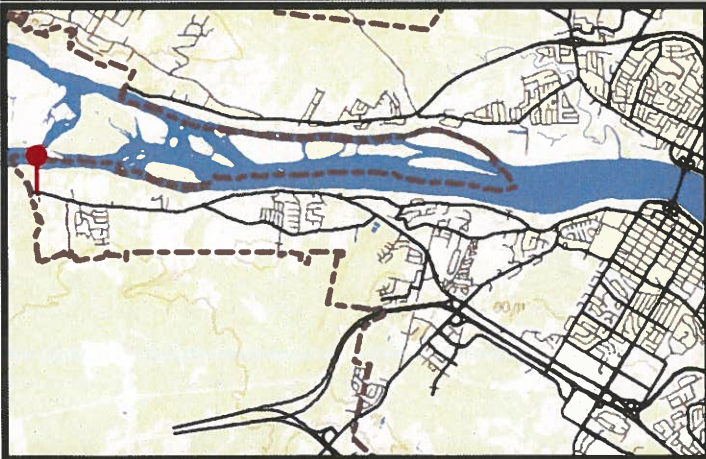
7. **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Recevoir les permis de construire pour le mois de juin 2026

8. **LEVÉE DE LA SÉANCE**



Scale: 1:1,500



Subject Property / Propriete Visé

Subject Area / Point d'intérêt

Amend the R-1 Zone to permit the continued use of the property as a Child Care Centre Large and a Private School (K-5) under new ownership.

Modifier la Zone résidentielle (R-1) afin de permettre à la grande garderie et à l'école privée existantes de demeurer en activité à la suite d'un changement de propriétaire.

Fredericton

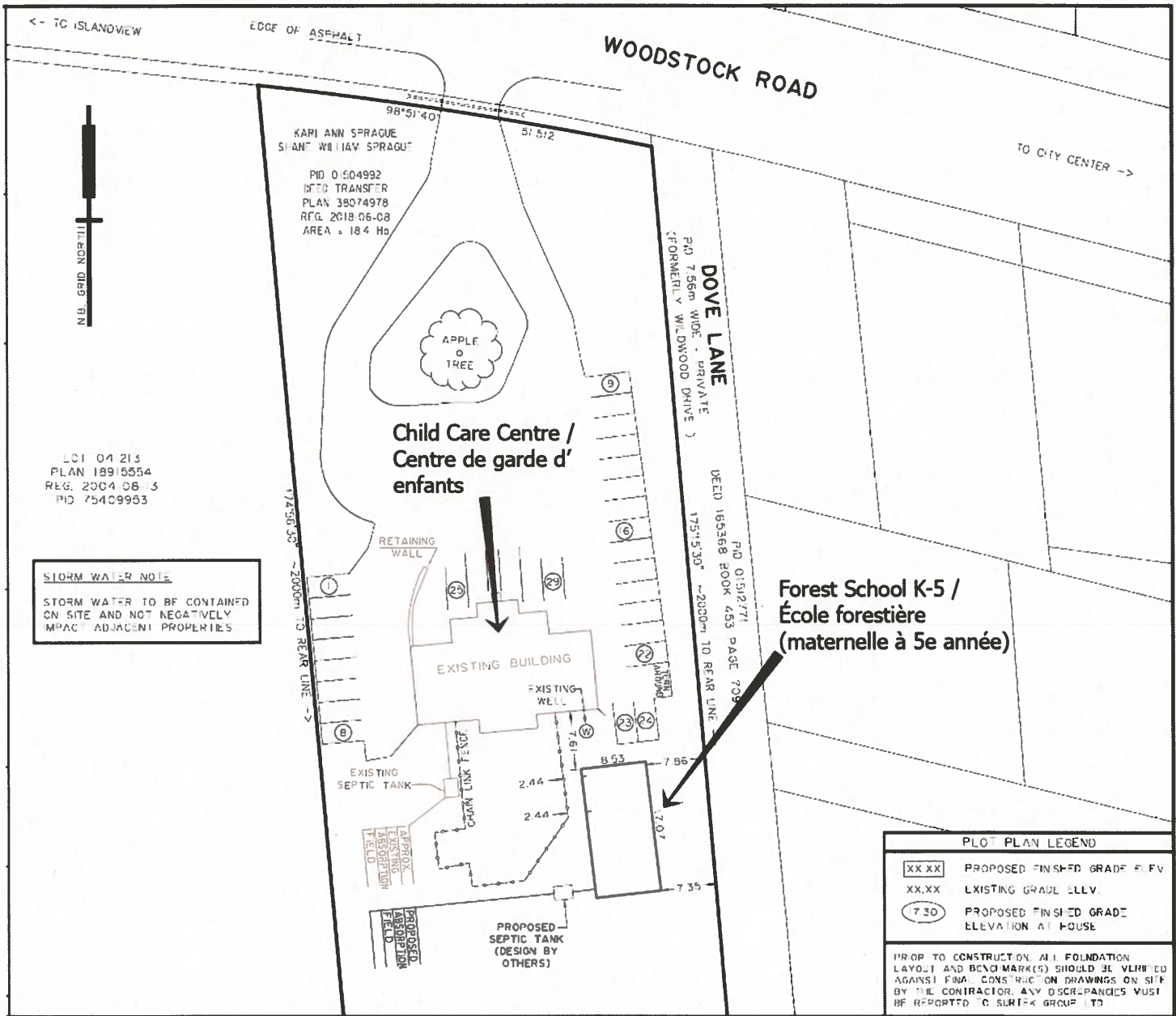
Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I

File \ fiche: PR-46-2026

Date \ date: juillet \ July 15, 2026

Subject \ sujet: chemin 3532 Woodstock Road
Cedar Brook Early Learning Centre of Excellence
(c/o Javed Khan)



Site plan - existing / Plan du site - existant

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # II
 File \ fiche: PR-46-2026
 Date \ date: juillet \ July 15, 2026
 Subject \ sujet: chemin 3532 Woodstock Road
 Cedar Brook Early Learning Centre of Excellence
 (c/o Javed Khan)



Elevation / Élévation

Fredericton

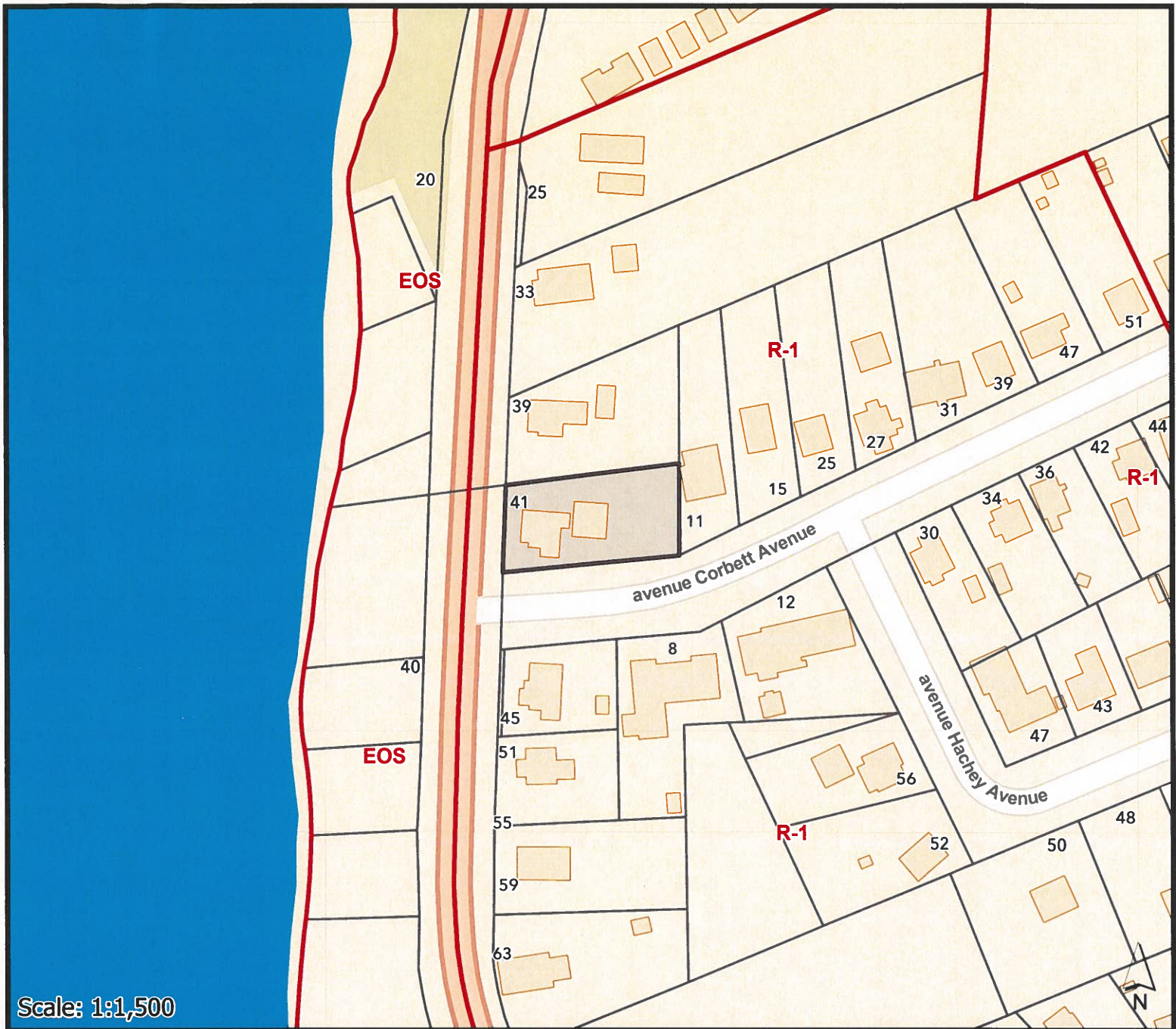
Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # III

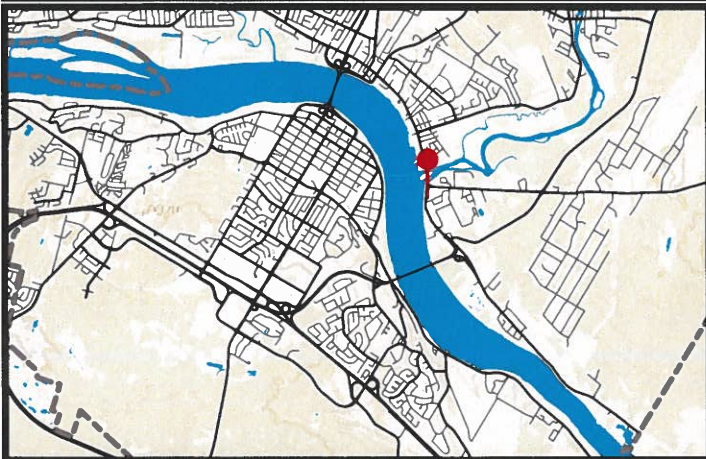
File \ fiche: PR-46-2026

Date \ date: juillet \ July 15, 2026

Subject \ sujet: chemin 3532 Woodstock Road
Cedar Brook Early Learning Centre of Excellence
(c/o Javed Khan)



Scale: 1:1,500



 Subject Property / Propriété Visé

Tentative plan of subdivision to create a new R-1 lot. Lot creation requires a 6m lot depth variance.

Plan provisoire de lotissement visant à créer un nouveau lot dans la Zone résidentielle (R-1). Une dérogation de 6 mètres à la profondeur minimale de lot est requise.

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I

File \ fiche: PR-42-2026

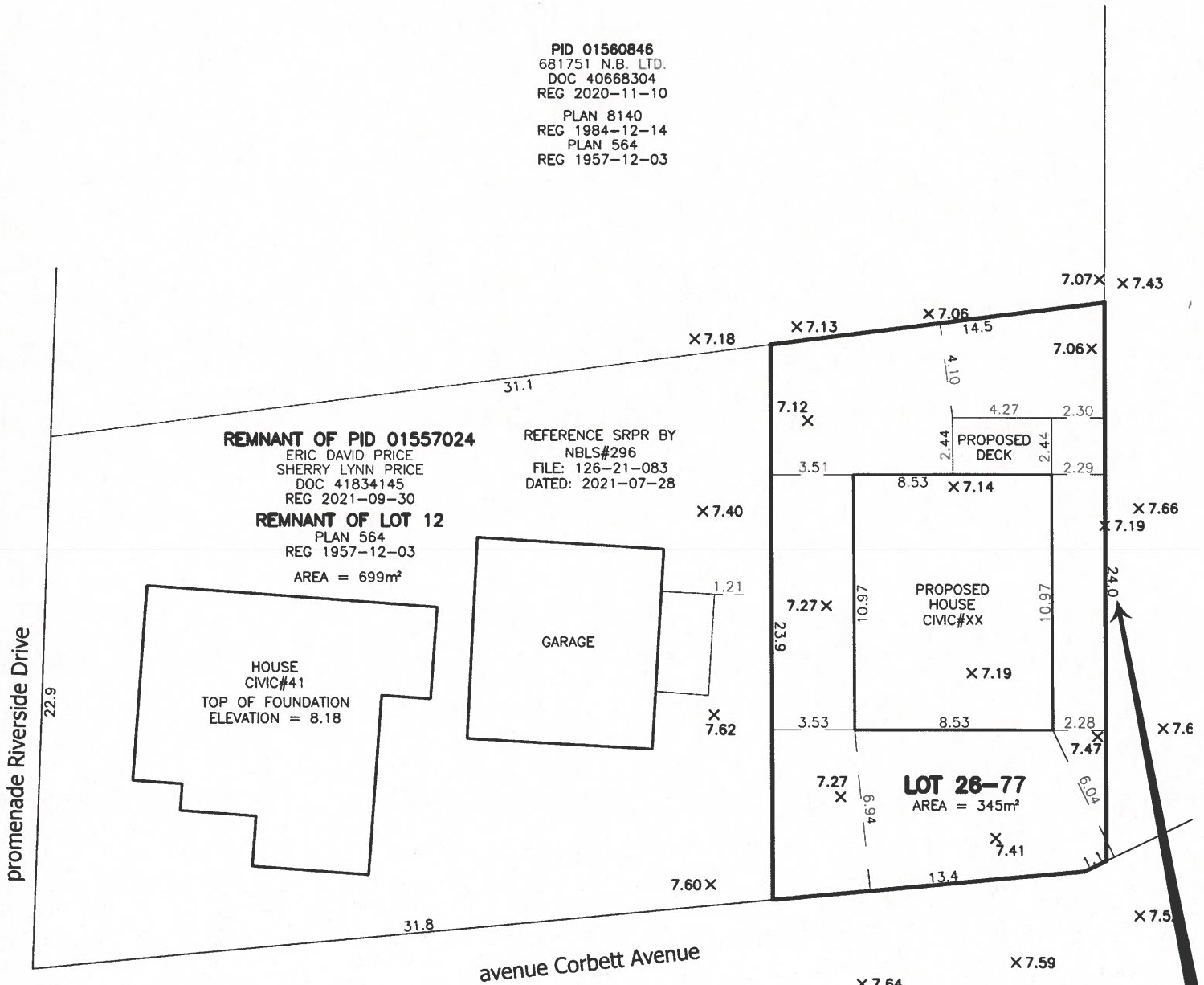
Date \ date: juillet \ July 15, 2026

Subject \ sujet: 41 prom Riverside Drive

Sherico Developments Ltd.

(c/o Eric Price)

PID 01560846
 681751 N.B. LTD.
 DOC 40668304
 REG 2020-11-10
 PLAN 8140
 REG 1984-12-14
 PLAN 564
 REG 1957-12-03

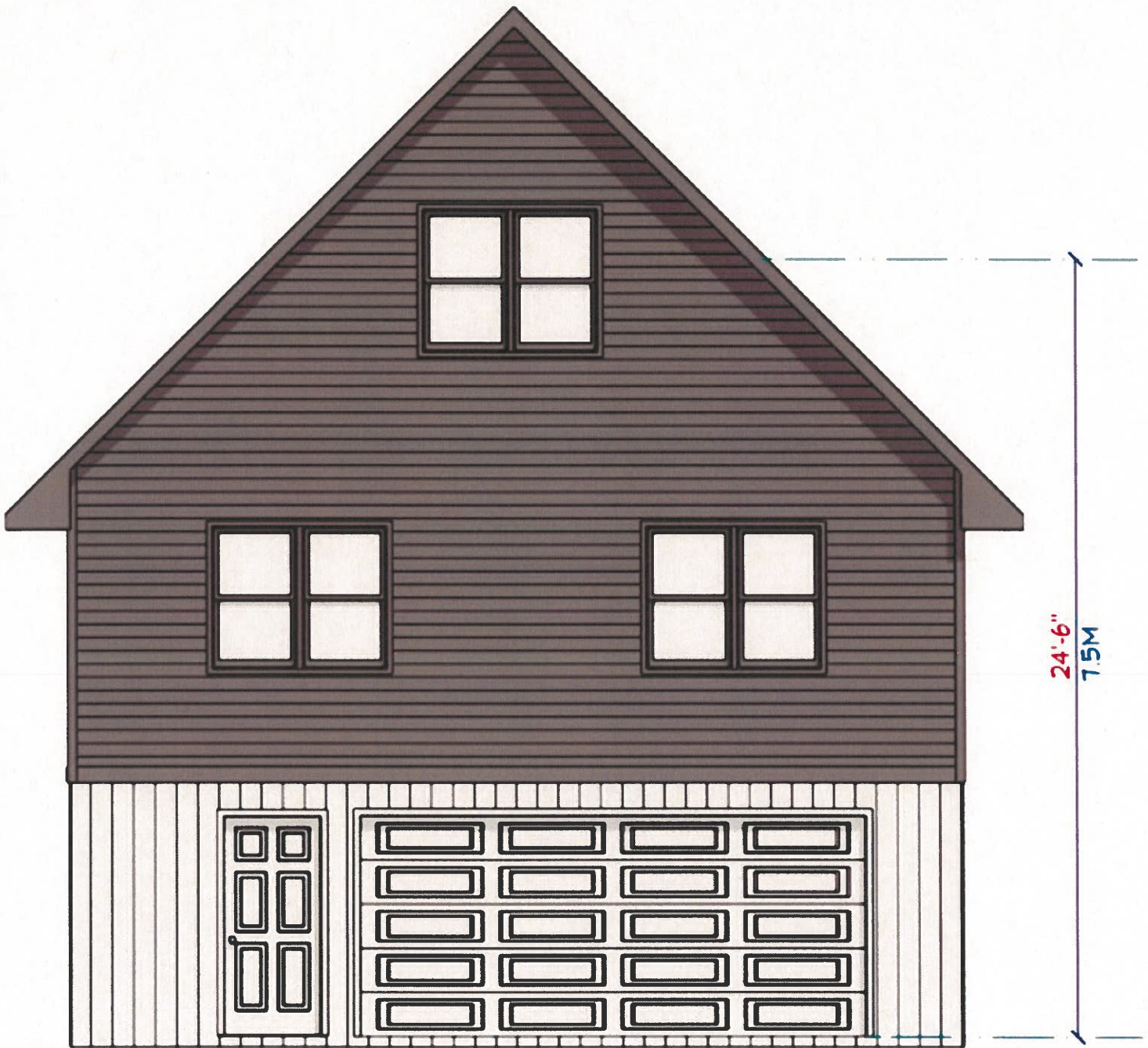


REFERENCE SRPR BY
 NBL#296
 FILE: 126-21-083
 DATED: 2021-07-28

REMNANT OF PID 01557024
 ERIC DAVID PRICE
 SHERRY LYNN PRICE
 DOC 41834145
 REG 2021-09-30
 REMNANT OF LOT 12
 PLAN 564
 REG 1957-12-03
 AREA = 699m²

LOT 26-77
 AREA = 345m²

Site Plan / Plan du site



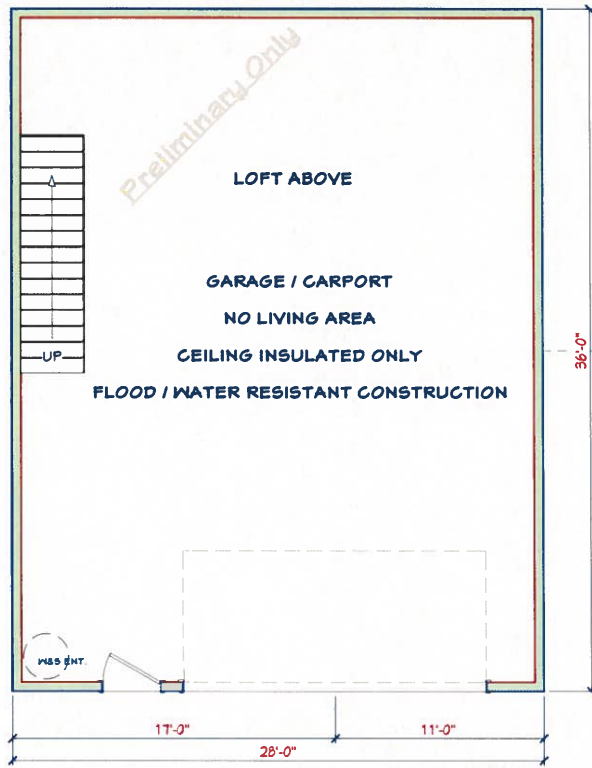
South - Corbett Avenue / Sud - avenue Corbett

Elevation / Élévation

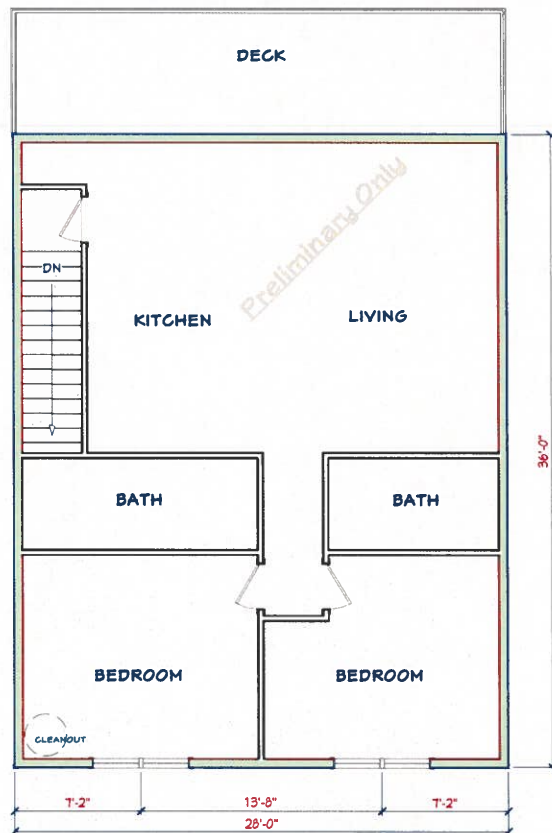
Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # IV
File \ fiche: PR-42-2026
Date \ date: juillet \ July 15, 2026
Subject \ sujet: 41 prom Riverside Drive
Sherico Developments Ltd.
(c/o Eric Price)

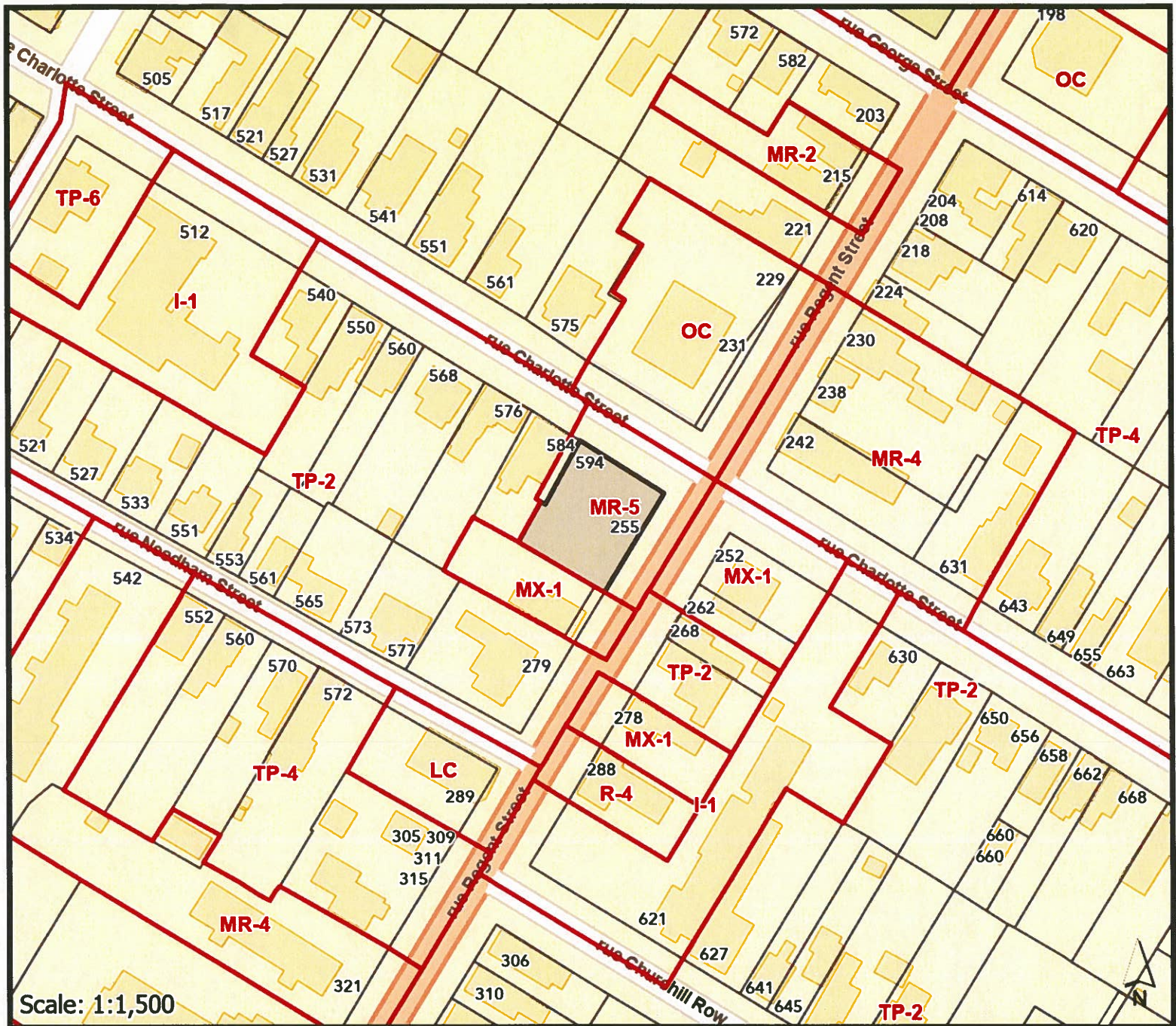


Ground Floor / Rez-de-chaussée

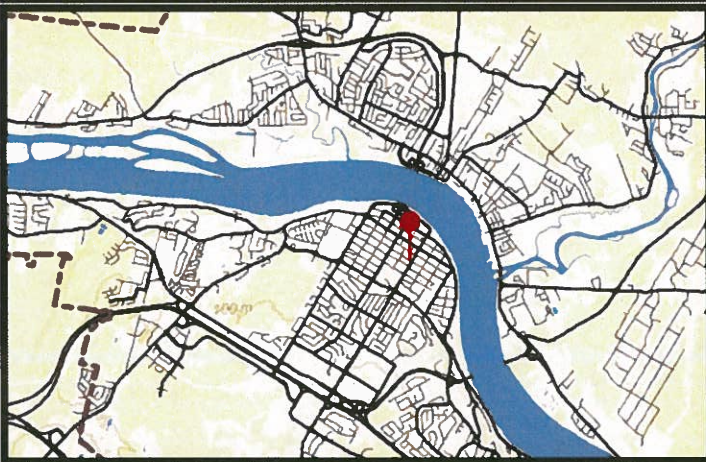



Second Floor / Deuxième étage

Elevation / Élévation



Scale: 1:1,500



 Subject Property / Propriété Visé

Proposal to subdivide a portion of PID 01458298 to allow for the future widening of Regent Street

Proposition visant à lotir une partie du NIP 01458298 afin de permettre l'élargissement futur de la rue Regent

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

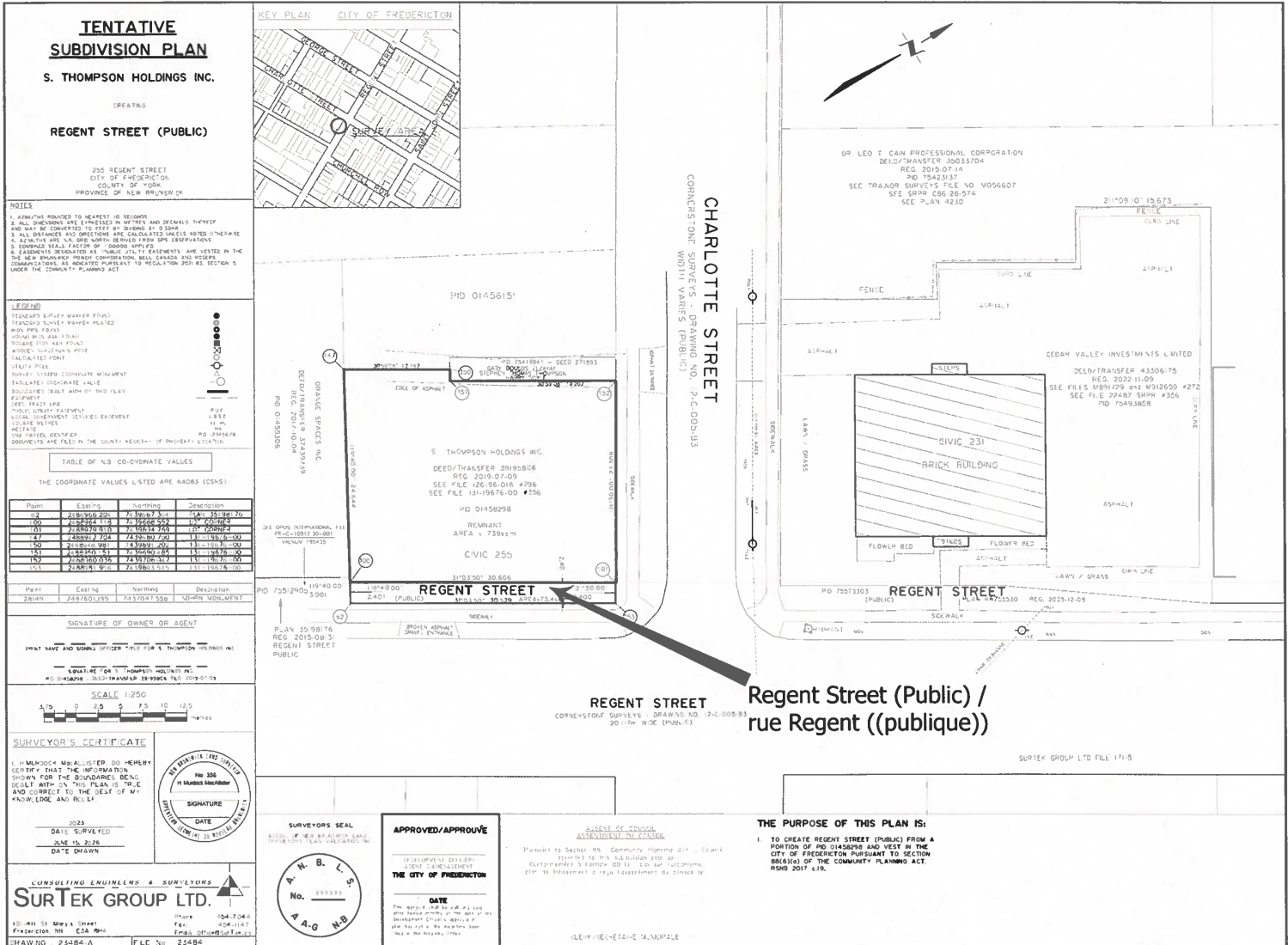
Map \ carte # I

File \ fiche: PR-47-2026

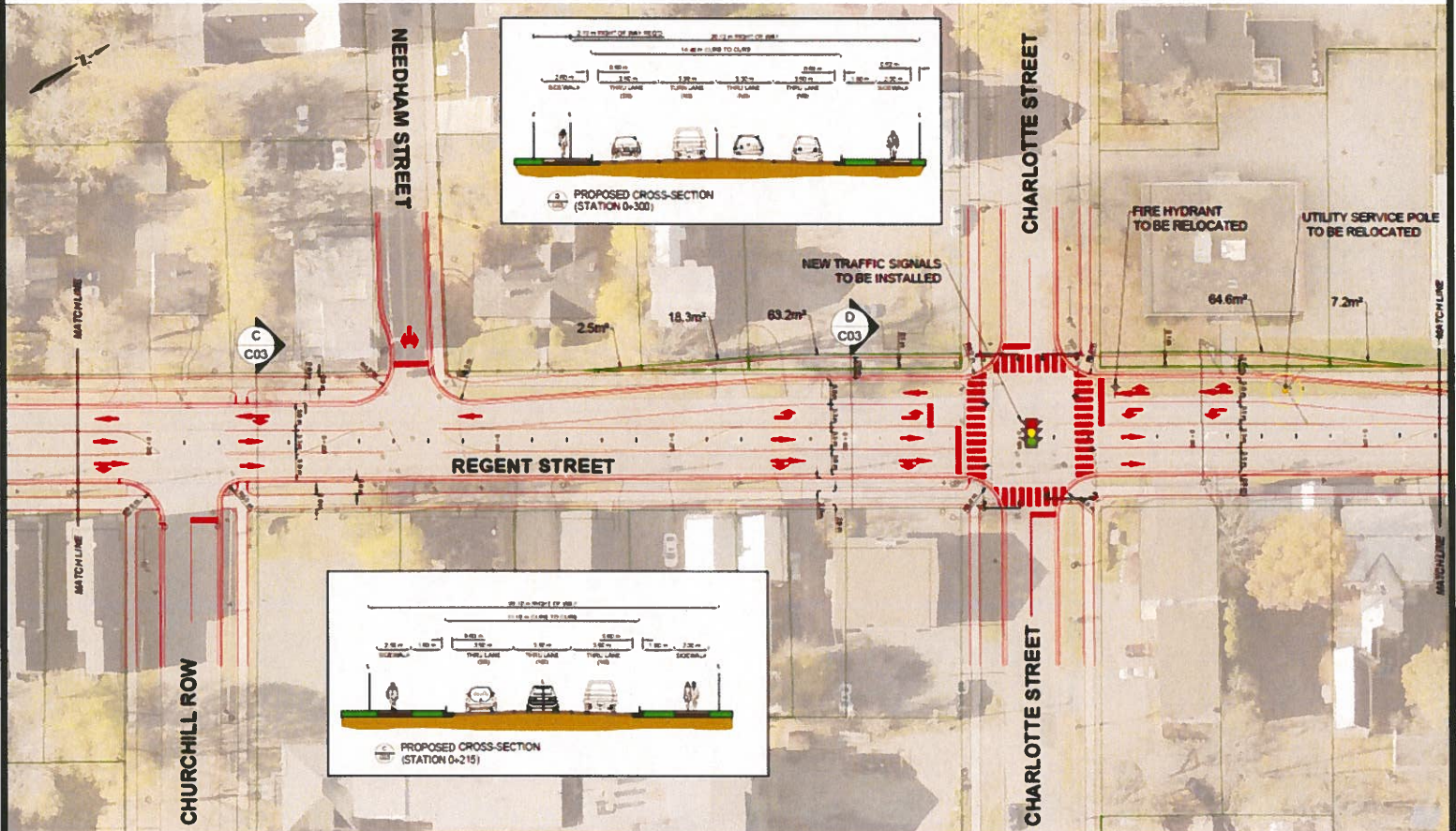
Date \ date: juillet \ July 15, 2026

Subject \ sujet: 255 rue Regent Street

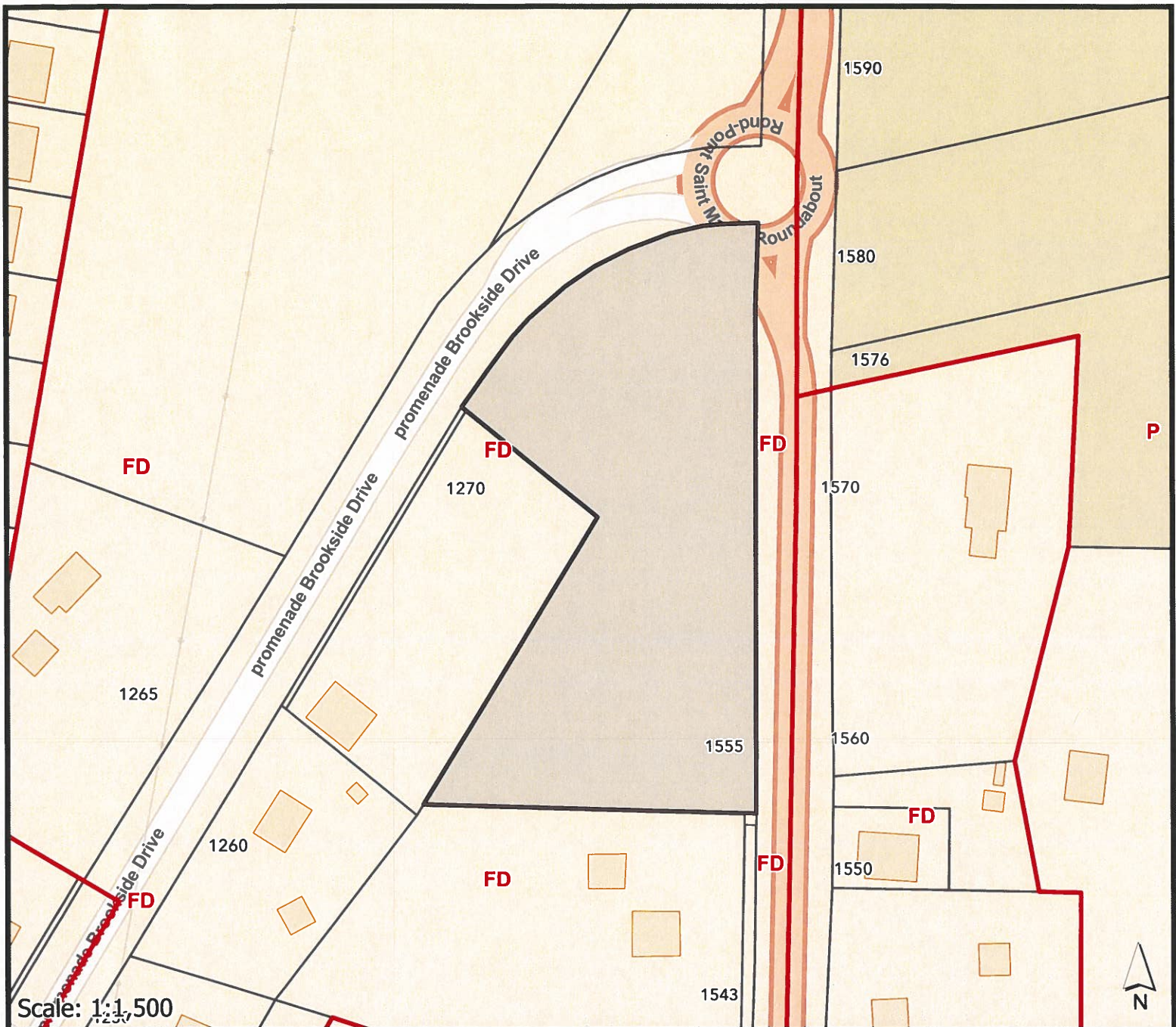
City of Fredericton
c/o Ryan Seymour



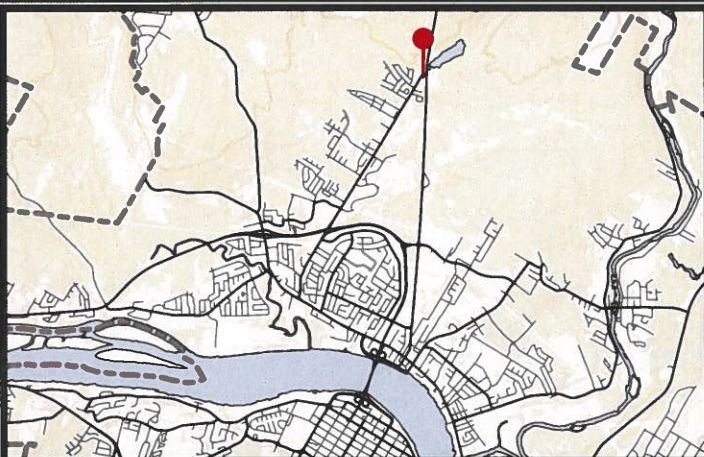
Tentative Plan of Subdivision / Plan provisoire de lotissement



Proposal/Proposition



Scale: 1:1,500



Subject Property / Propriété Visé

Tentative plan of subdivision to add a 1,214 m² parcel to the Saint Mary's Street public right-of-way and to add a 43 m² parcel to the Brookside Drive public right-of-way. Additionally, 4.24 m lot frontage variance and 7,836 m² lot area variance required for the remnant lot. Assent of Council required.

Plan provisoire de lotissement visant à ajouter une parcelle de 1 214 m² à l'emprise publique de la rue Saint Mary's et à ajouter une parcelle de 43 m² à l'emprise publique de Brookside Drive. De plus, une dérogation de 4,24 m pour la façade du lot et une dérogation de 7 836 m² pour la superficie du lot sont requises pour le lot résiduel. L'assentiment du Conseil est requis.



Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I

File \ fiche: PR-48-2026

Date \ date: juillet \ July 15, 2026

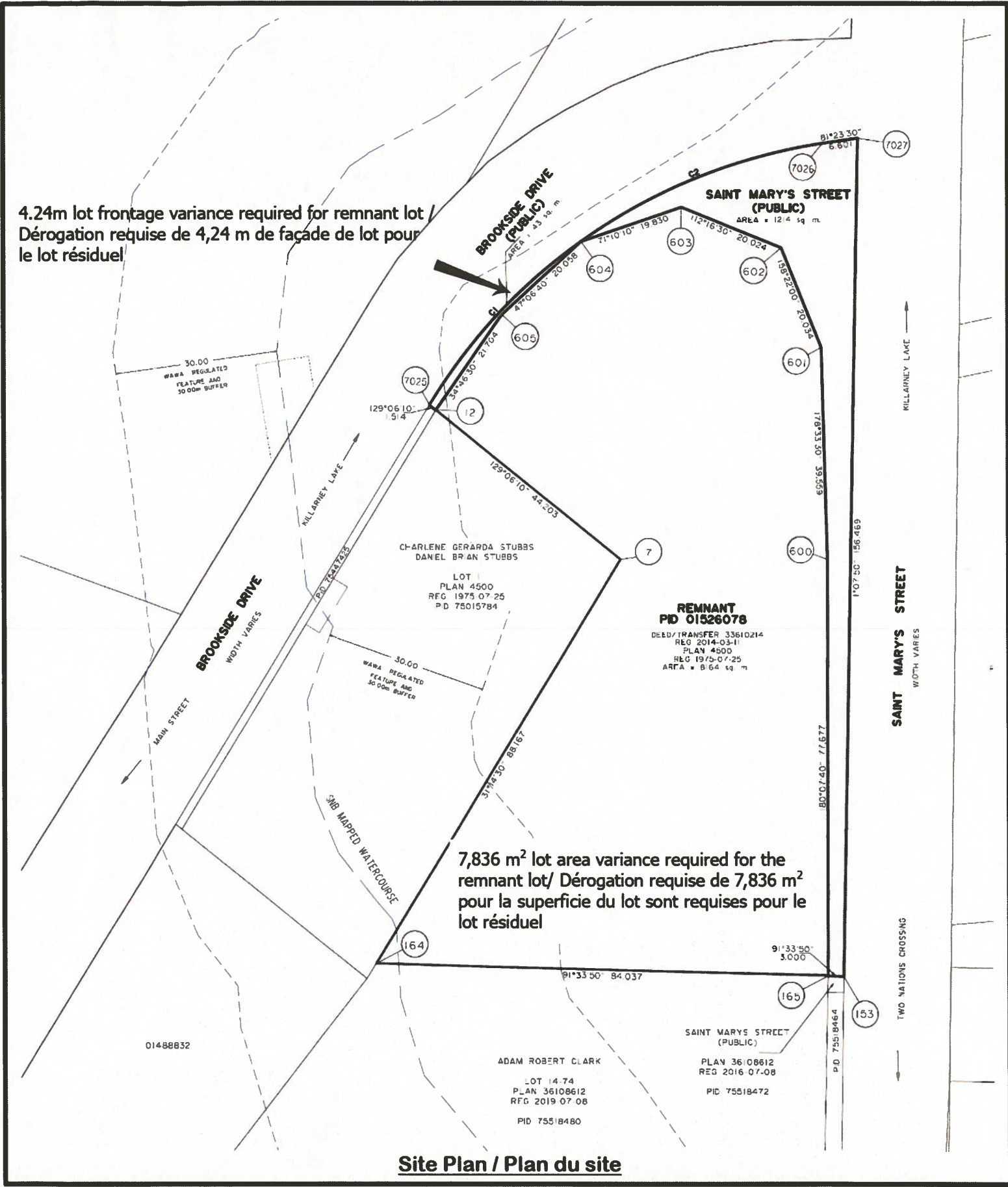
Subject \sujet: 1555 Saint Mary's Street

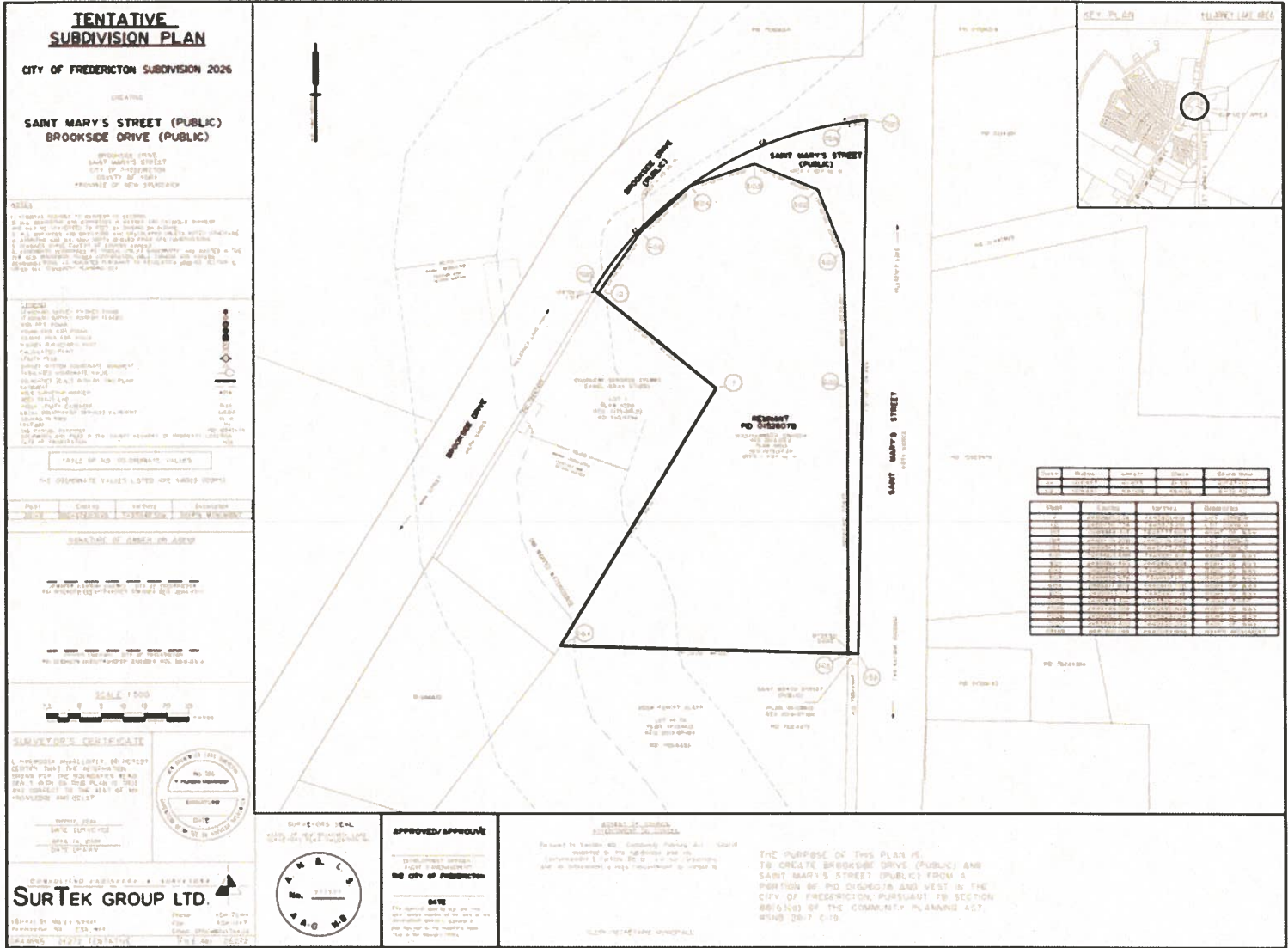
City of Fredericton
c/o Ryan Seymour

4.24m lot frontage variance required for remnant lot /
 Dérégation requise de 4,24 m de façade de lot pour
 le lot résiduel

7,836 m² lot area variance required for the
 remnant lot/ Dérégation requise de 7,836 m²
 pour la superficie du lot sont requises pour le
 lot résiduel

Site Plan / Plan du site





Tentative Plan of Subdivision / Plan provisoire de lotissement