

AGENDA PLANNING ADVISORY COMMITTEE

Date: **Wednesday, October 21, 2026, 7:00 p.m.**
Location: **Council Chamber and Via Web Conferencing**

1. APPROVAL OF MINUTES

Regular Meeting – September 16, 2026

2. ZONING APPLICATIONS

2.1 12 Neighbours Community Inc. - 269 Two Nations Crossing

Amend terms and conditions and enter into a new development agreement associated with By-law No Z-5.241. Terms and conditions and development agreement amended to:

- permit a maximum 112 micro-homes;
- permit assisted living for no more than 30 persons;
- add a new site plan to include the assisted living use; and
- add building design drawings for the assisted living use.

2.2 Harvona Contracting Inc. - 140 – 146 Wallace Avenue

- Rezoning from Residential Zone One (R-1) to Residential Zone Five (R-5) to construct a 6-unit townhouse building.

3. SUBDIVISION APPLICATIONS

3.1 Chris Thomas - 447 – 449 Northumberland Street

- The applicant is proposing to subdivide the existing lot at 447-449 Northumberland Street to allow for the construction of single detached dwelling with an accessory apartment on a new lot.
- The new lot will require: a 102.1m^2 minimum lot area variance and a lot depth variance of 14.8m
- The proposed single detached dwelling with an accessory apartment will require: a rear setback variance of 1.8m and 18.7m^2 floor area variance for the accessory apartment
- The remnant lot will require a 493m^2 lot area variance

4. VARIANCE APPLICATIONS

5. OLD BUSINESS

5.1 Trent Hill - New Street Name – Liberation Row, Killarney Road, NB

6. NEW BUSINESS

7. BUILDING PERMITS

To receive building permits for September 2026

8. ADJOURNMENT

ORDRE DU JOUR COMITÉ CONSULTATIF SUR L'URBANISME

Date : **le mercredi 21 octobre 2026, 19 h 00**

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

1. **ADOPTION DE PROCÈS-VERBAL**

Séance ordinaire – 16 septembre 2026

2. **DEMANDES DE ZONAGE**

2.1 12 Neighbours Community Inc. - 269, passage Two Nations

Modifier les conditions et conclure une nouvelle entente d'aménagement liées à l'arrêté n° Z-5.241. Les modifications apportées aux conditions et à l'entente d'aménagement visent à :

- autoriser un maximum de 112 micromaisons;
- permettre l'hébergement d'au plus 30 personnes dans des logements avec services d'assistance;
- ajouter un nouveau plan d'implantation tenant compte de ces logements;
- ajouter les plans architecturaux des bâtiments destinés à ces logements.

2.2 Harvona Contracting Inc. - 140 – 146, avenue Wallace

- Rezonage de zone résidentielle 1 (R-1) à zone résidentielle 5 (R-5) afin de construire une habitation en rangée de six logements.

3. **DEMANDE DE LOTISSEMENT**

3.1 Chris Thomas - 447 – 449, rue Northumberland

- Le demandeur propose de lotir le terrain situé aux 447 et 449, rue Northumberland, afin de construire une habitation unifamiliale isolée comprenant un appartement accessoire sur le nouveau lot.
- Le nouveau lot nécessitera une dérogation de 102,1 m² à l'exigence relative à sa superficie minimale et une dérogation de 14,8 m à l'exigence relative à sa profondeur.
- Le bâtiment projeté nécessitera une dérogation de 1,8 m à l'exigence relative à la marge de retrait arrière et une dérogation de 18,7 m² à l'exigence relative à la superficie de plancher de l'appartement accessoire.
- Le lot résiduel nécessitera une dérogation de 493 m² à l'exigence relative à sa superficie.

4. DEMANDE DE DÉROGATION

5. AFFAIRE COURANTE

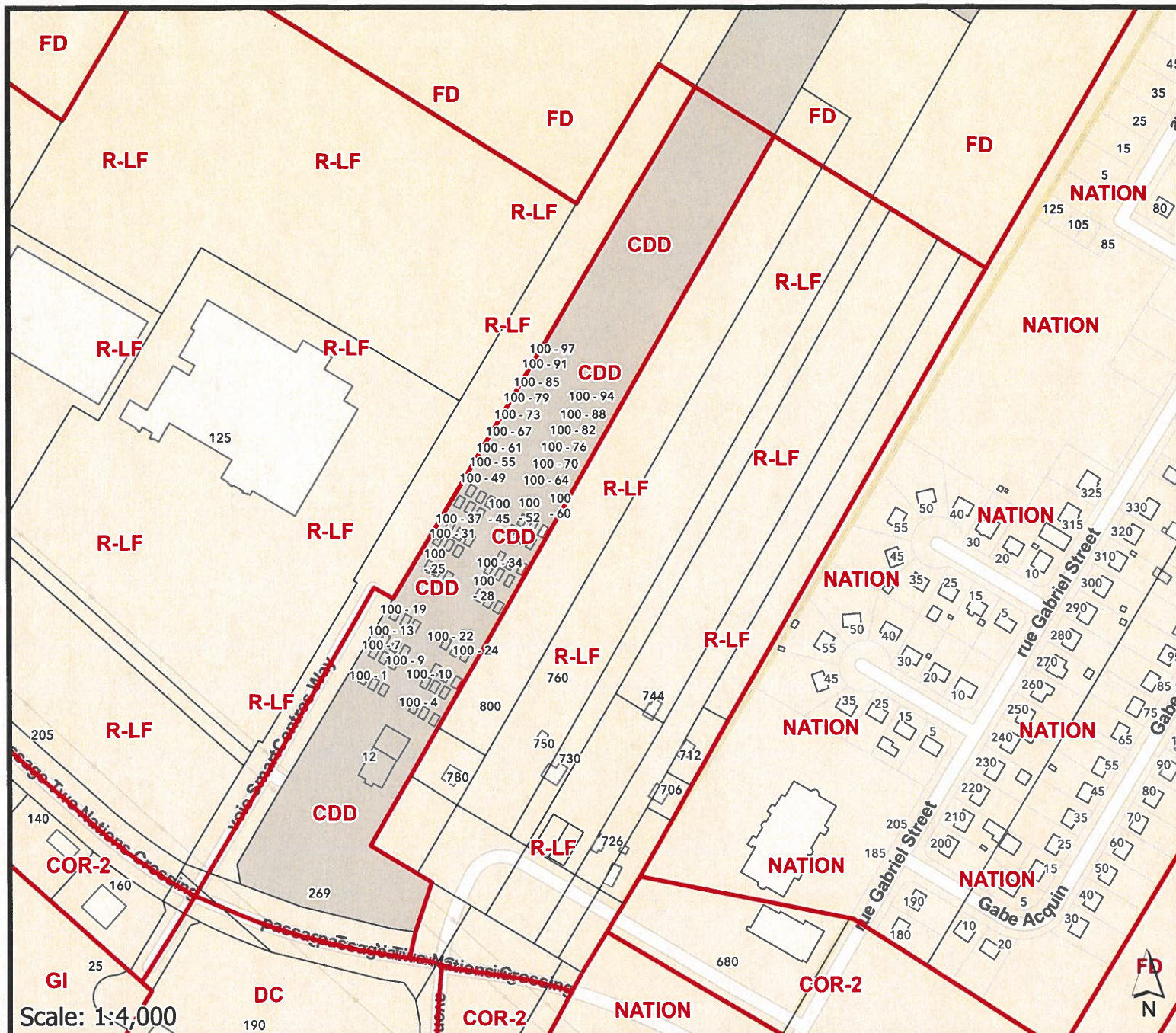
5.1 Trent Hill - Nom de rue proposé – Rue Liberation, chemin Killarney, N.-B.

6. AFFAIRE NOUVELLE

7. PERMIS DE CONSTRUIRE

Recevoir les permis de construire pour le mois de septembre 2026

8. LEVÉE DE LA SÉANCE



Subject Area / Zone visée

Amend terms and conditions and enter into a new development agreement associated with By-law No Z-5.241. Terms and conditions and development agreement amended to: permit a maximum 112 micro-homes; permit assisted living for no more than 30 persons; add a new site plan to include the assisted living use; and add building design drawings for the assisted living use.

Modifier les conditions et conclure une nouvelle entente d'aménagement liées à l'arrêté no Z-5.241. Les modifications apportées aux conditions et à l'entente d'aménagement visent à autoriser un maximum de 112 micromaisons; permettre l'hébergement d'au plus 30 personnes dans des logements avec services d'assistance; ajouter un nouveau plan d'implantation tenant compte de ces logements; ajouter les plans architecturaux des bâtiments destinés à ces logements.

Fredericton

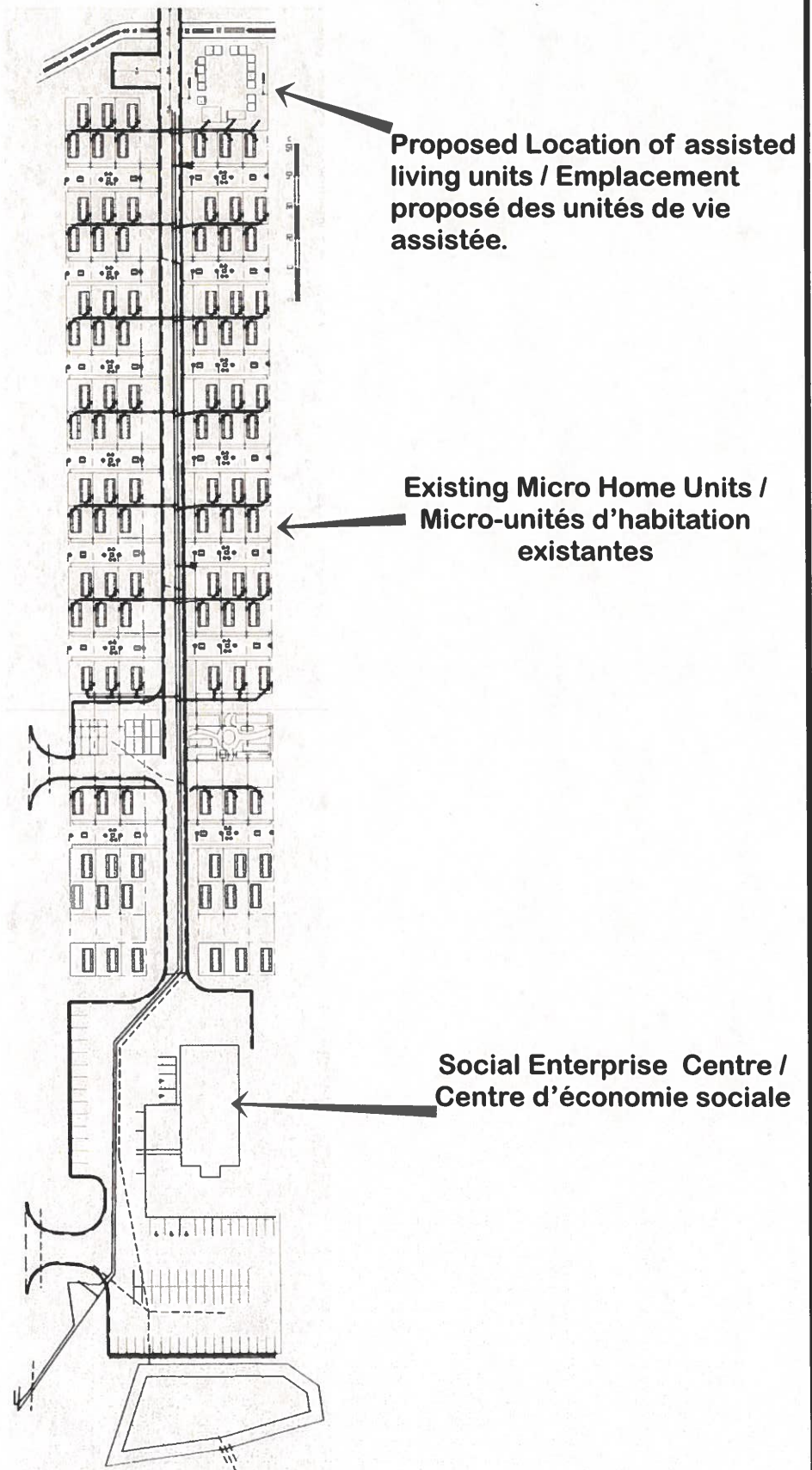
Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I

File \ fiche: PR-67-2026

Date \ date: octobre / Octobre 21, 2026

Subject \ sujet: 269 passage Two Nations Crossing
12 Neighbours Community Inc.
(c/o Marcel LeBrun)



Site Plan / Plan du site

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # II

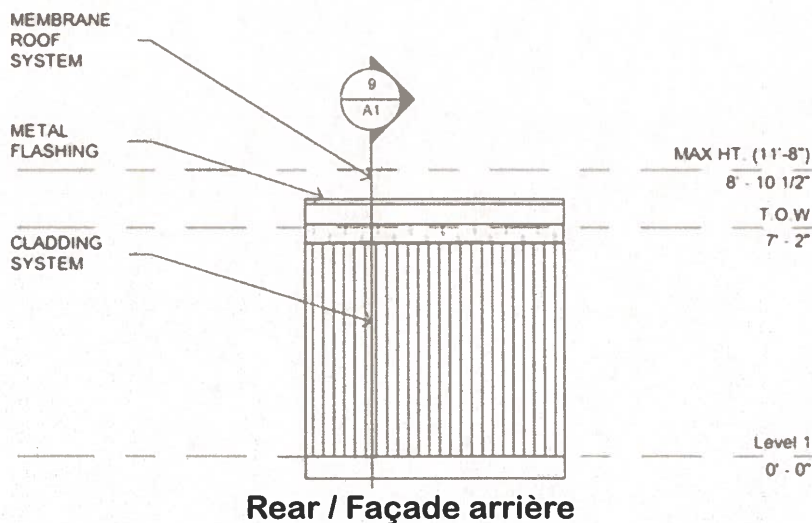
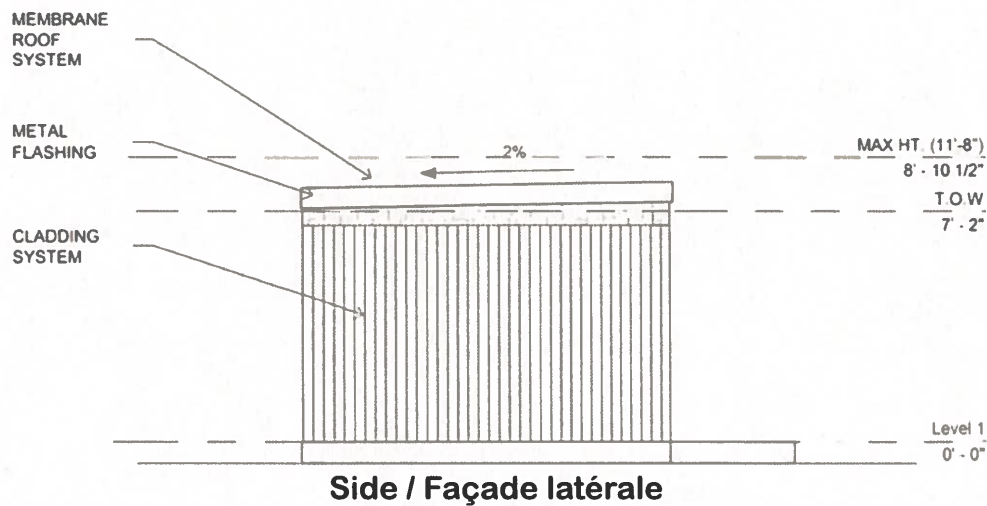
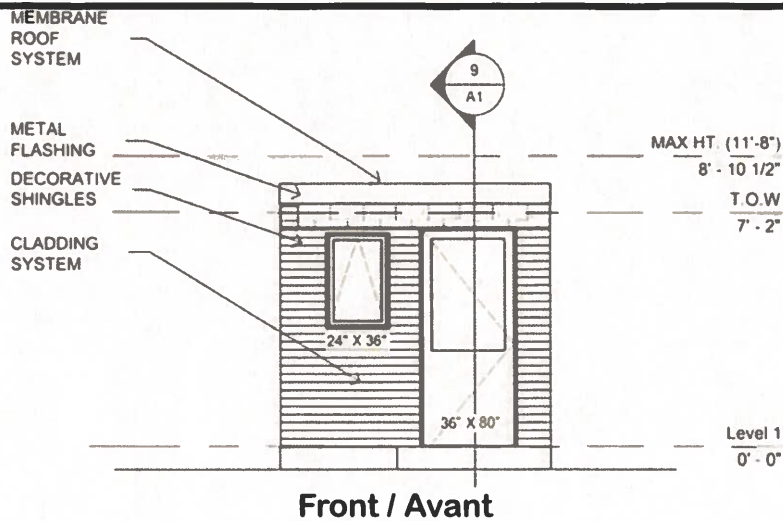
File \ fiche: PR-67-2026

Date \ date: octobre / October 21, 2026

Subject \ sujet: 269 passage Two Nations Crossing
12 Neighbours Community Inc.
(c/o Marcel LeBrun)



Assisted Living Units Site Layout / Plan d'aménagement du site des unités de vie assistée



Assisted Living Unit Elevation / Élévation de l'unité de vie assistée

Fredericton

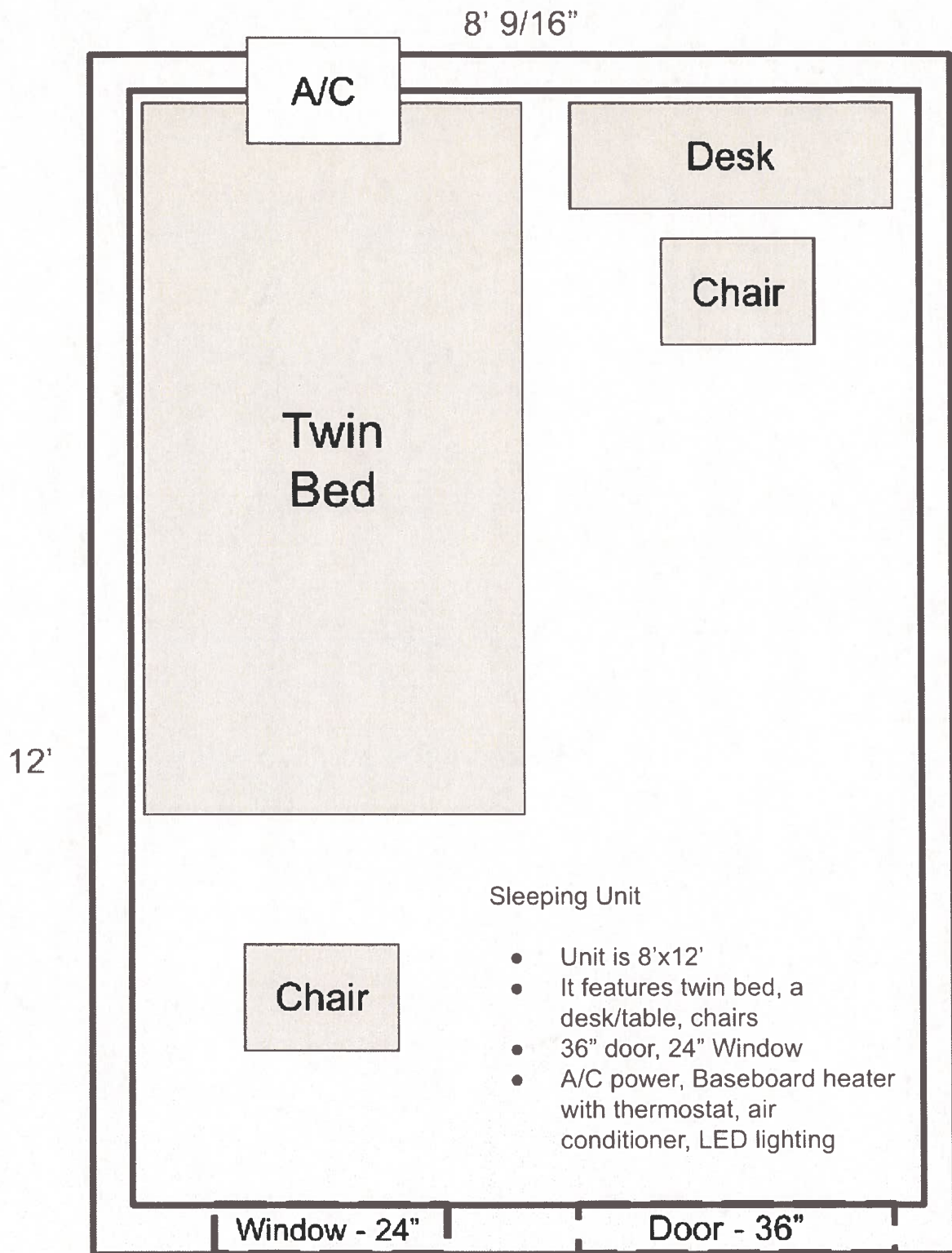
Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # IV

File \ fiche: PR-67-2026

Date \ date: octobre / Octobre 21, 2026

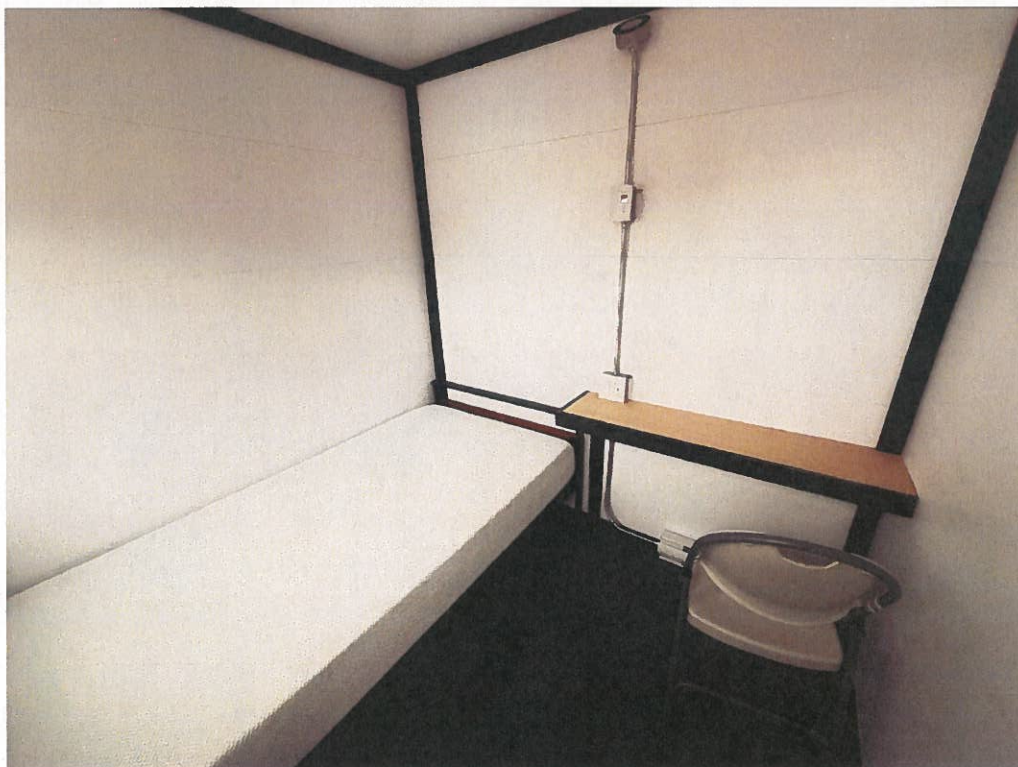
Subject \ sujet: 269 passage Two Nations Crossing
12 Neighbours Community Inc.
(c/o Marcel LeBrun)



Assisted Living Unit Floorplan / Plan d'étage de l'unité de vie assistée

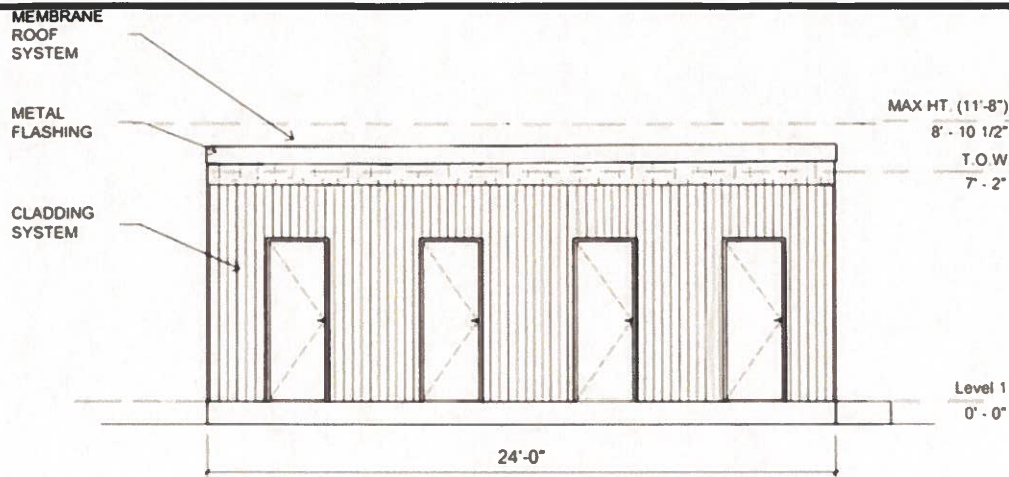


Exterior / Extérieur

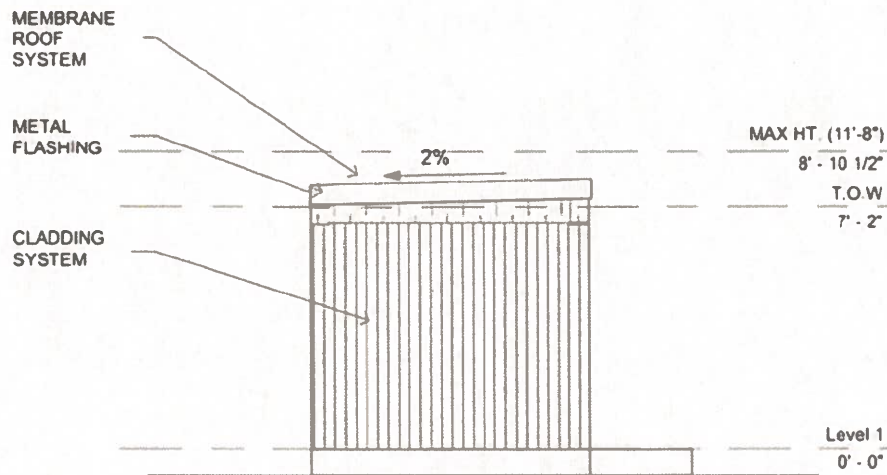


Interior / Intérieur

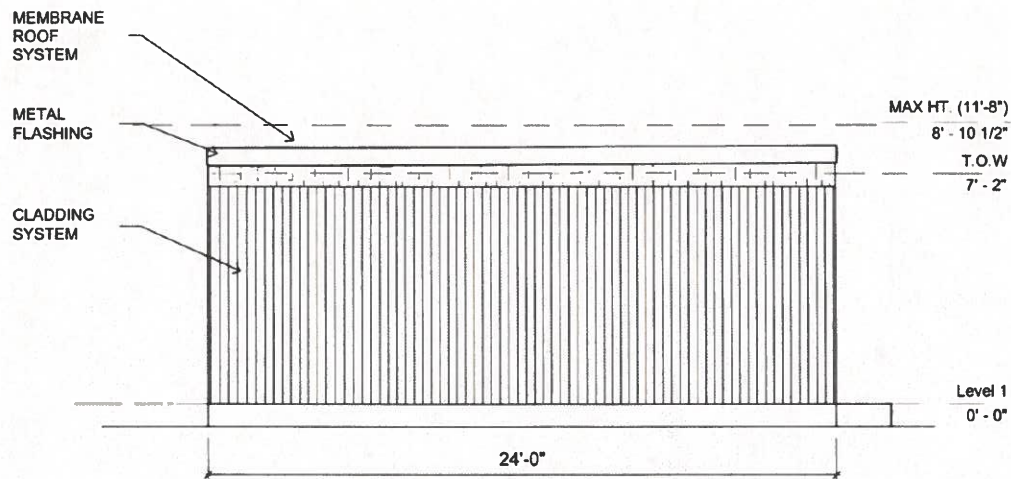
Assisted Living Unit Photos / Photos de l'unité de vie assistée



Front / Avant

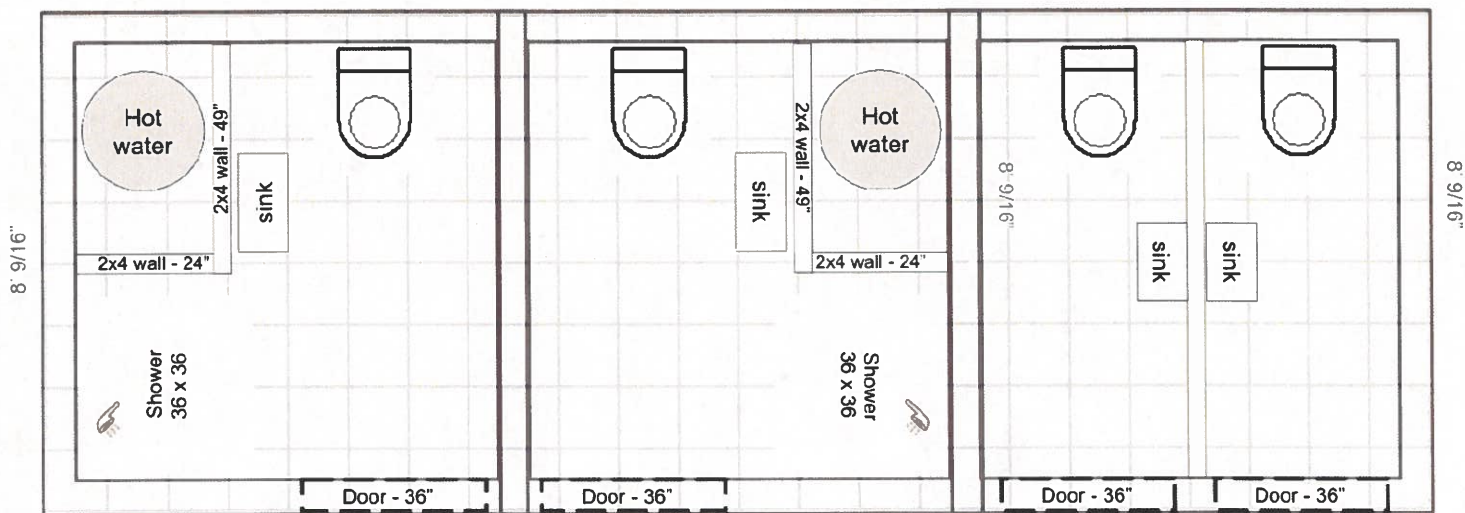


Side / Façade latérale



Rear / Façade arrière

Communal Shower / Bathroom Elevations / Élévations des douches et salles de bains communes



Communal Shower / Bathroom Floorplan / Plan d'étage des douches et salles de bains communes

Fredericton

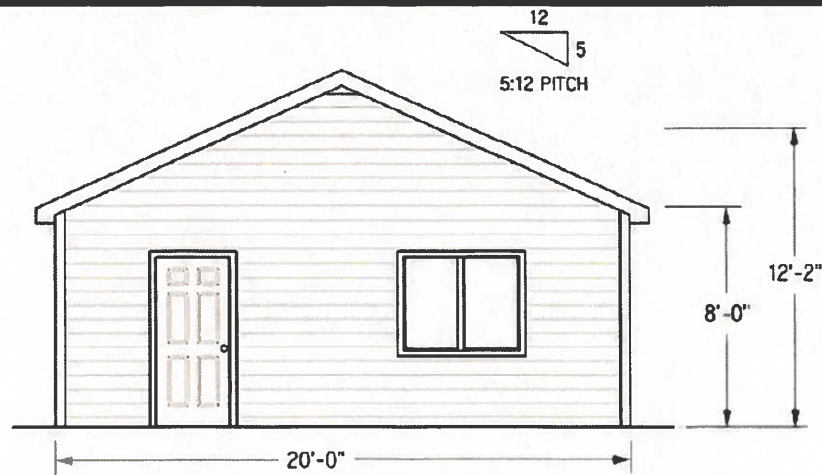
Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # VIII

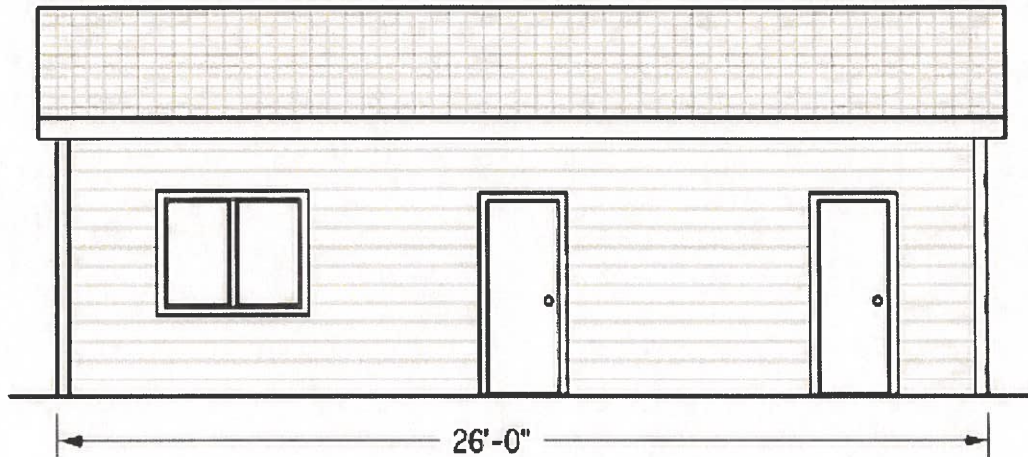
File \ fiche: PR-67-2026

Date \ date: octobre / October 21, 2026

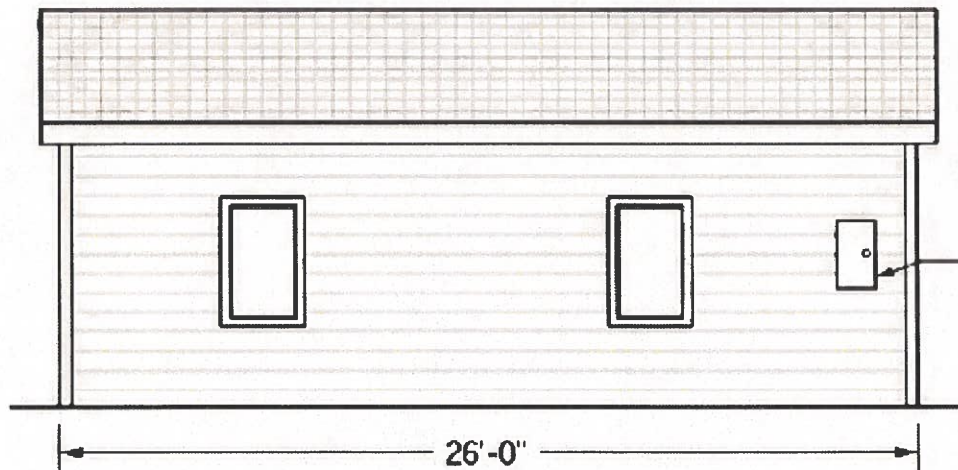
Subject \ sujet: 269 passage Two Nations Crossing
12 Neighbours Community Inc.
(c/o Marcel LeBrun)



Front / Avant



Left / Façade latérale gauche



Right / Façade latérale droite

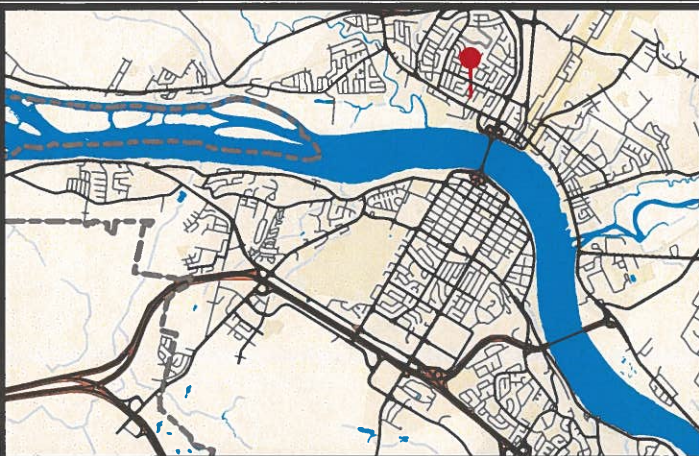
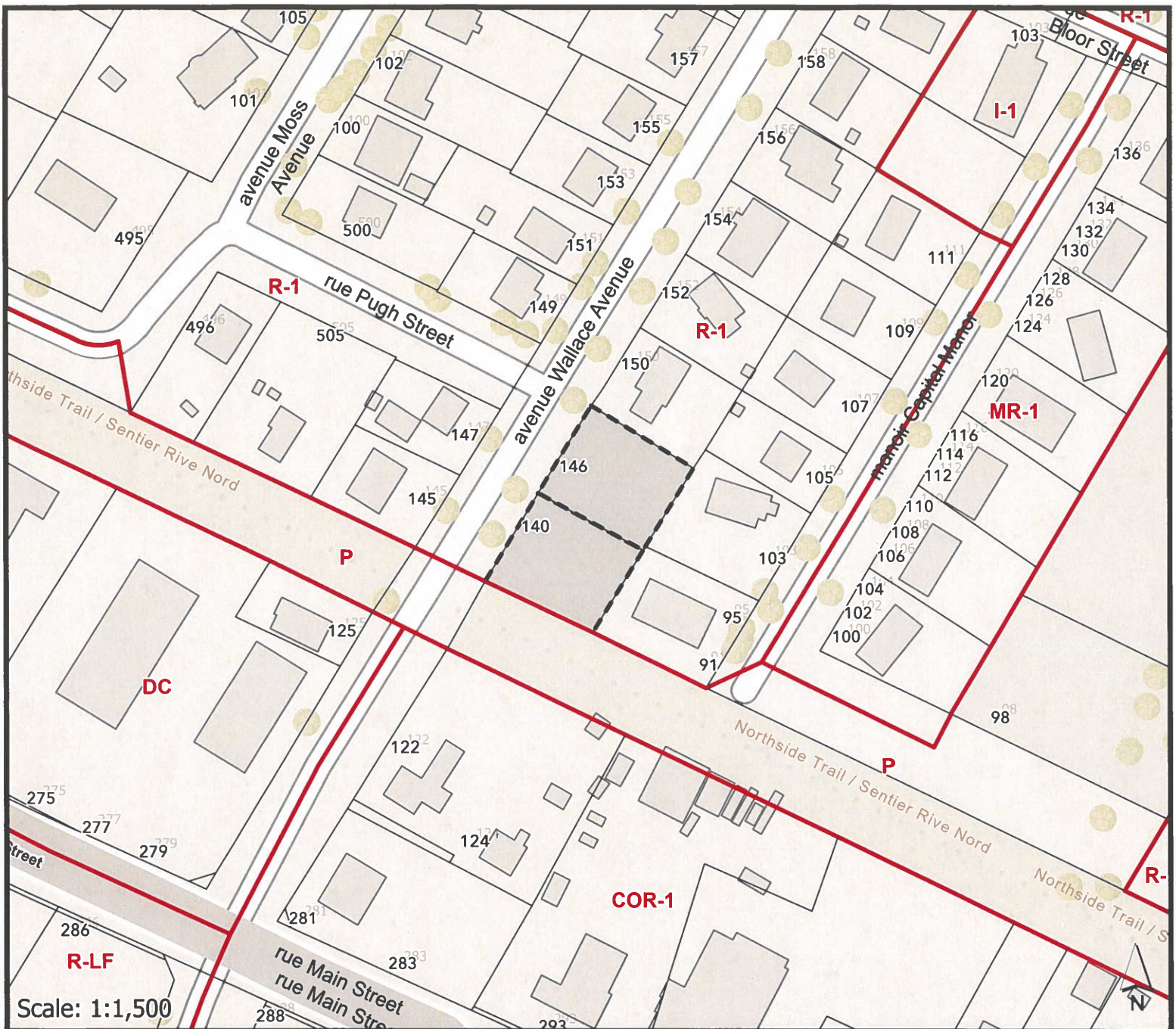
Common Building Elevations / Élévations du bâtiment commun



Common Building Floor Plan / Plan d'étage du bâtiment commun



Photos From Existing Examples / Photos d'exemples existants



 Subject Properties / Propriétés visées

Rezoning from R-1 to R-5 to permit six townhouses.
Subject properties to be consolidated.

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # I

File \ fiche: PR-70-2026

Date \ date: octobre / October 21, 2026

Subject \ sujet: 140 avenue Wallace Avenue
Harvona Contracting Inc.
(c/o Chanso Munn)



Rezoning from R-1 to R-5 to permit six townhouses. Subject properties to be consolidated.

Modification du zonage de R-1 à R-5 afin d'autoriser la construction de six maisons en rangée. Les terrains visés feront l'objet d'une consolidation foncière.

Site Plan / Plan du site

Fredericton

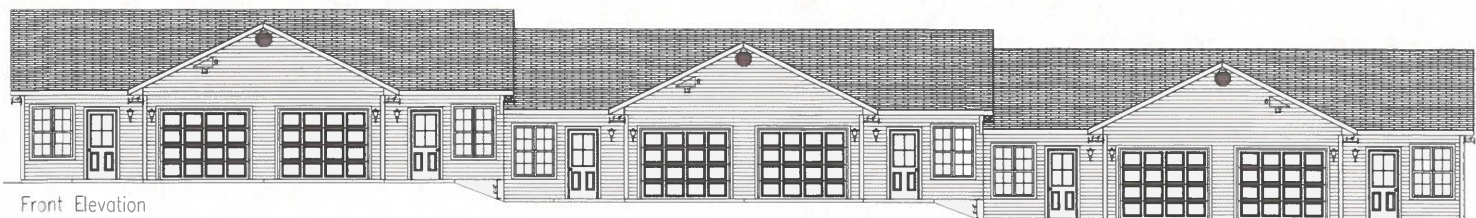
Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # II

File \ fiche: PR-70-2026

Date \ date: octobre / October 21, 2026

Subject \ sujet: 140 avenue Wallace Avenue
Harvona Contracting Inc.
(c/o Chanso Munn)



Front Elevation

West (Wallace Street / Ouest (rue Wallace))



South / Sud

Elevations / Elevations

Fredericton

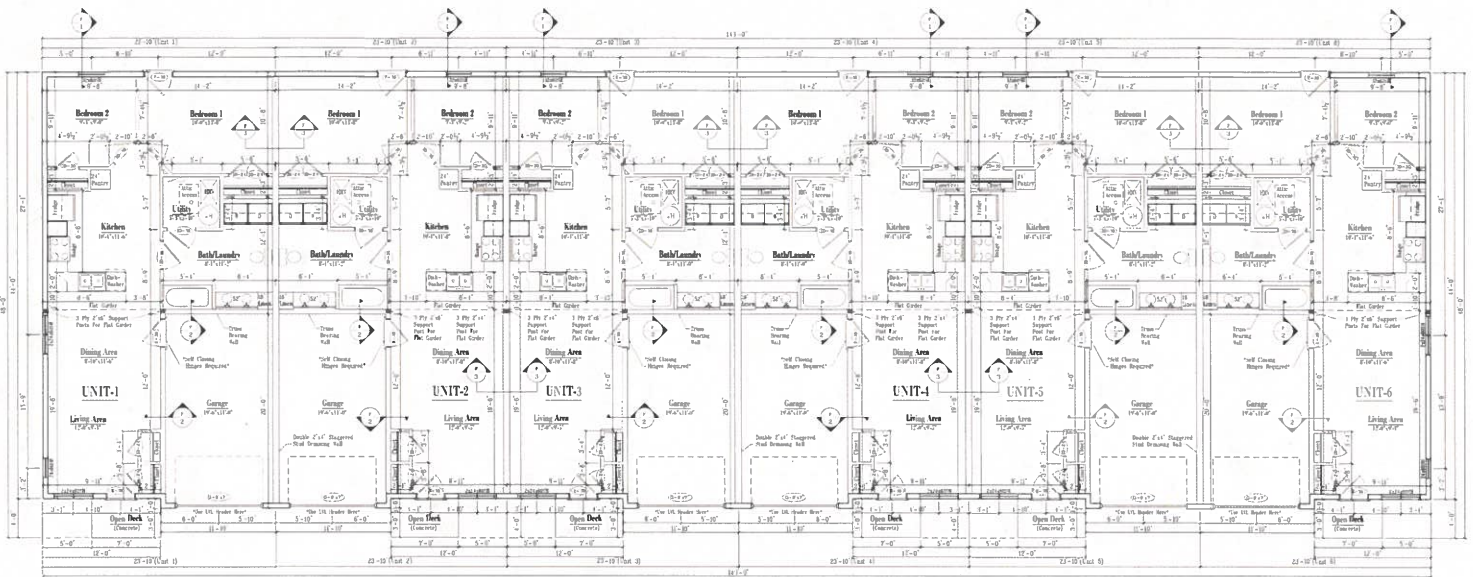
Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # III

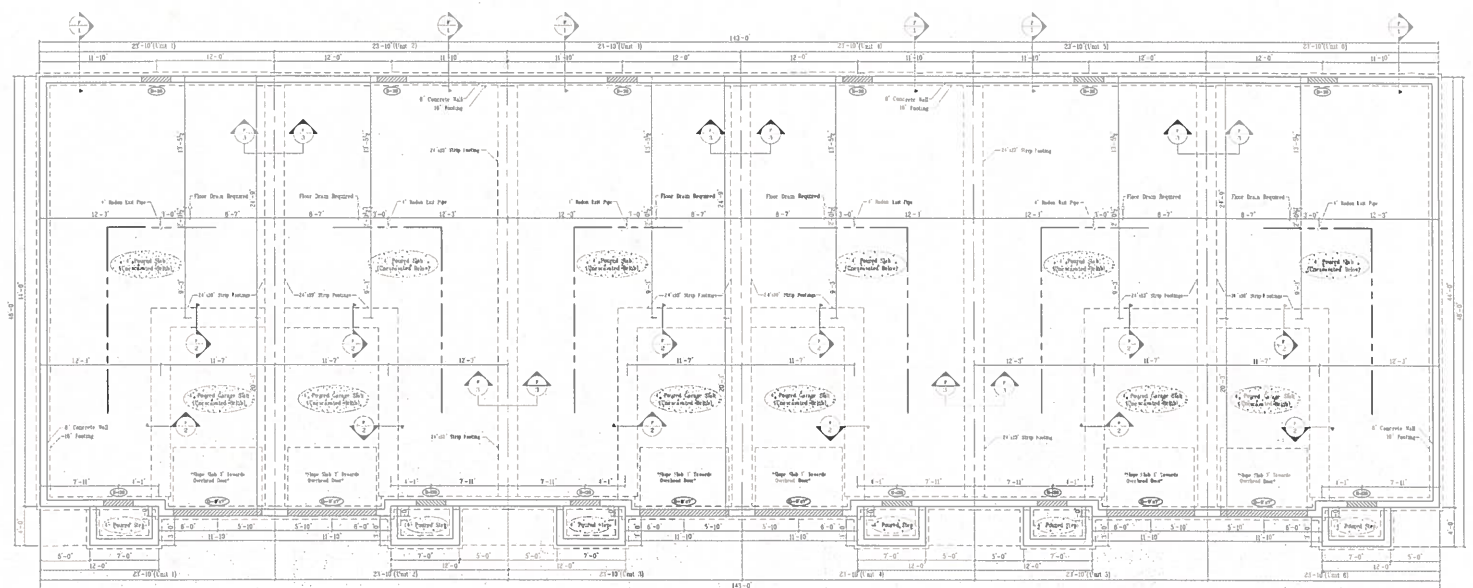
File \ fiche: PR-70-2026

Date \ date: octobre / October 21, 2026

Subject \ sujet: 140 avenue Wallace Avenue
Harvona Contracting Inc.
(c/o Chanso Munn)



First Floor / Rez-de-chaussée



Basement / Sous-sol

Floor Plans / Plans d'étage

Fredericton

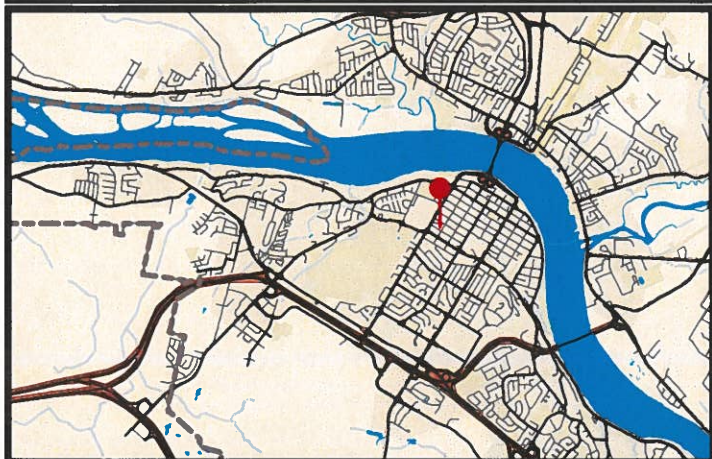
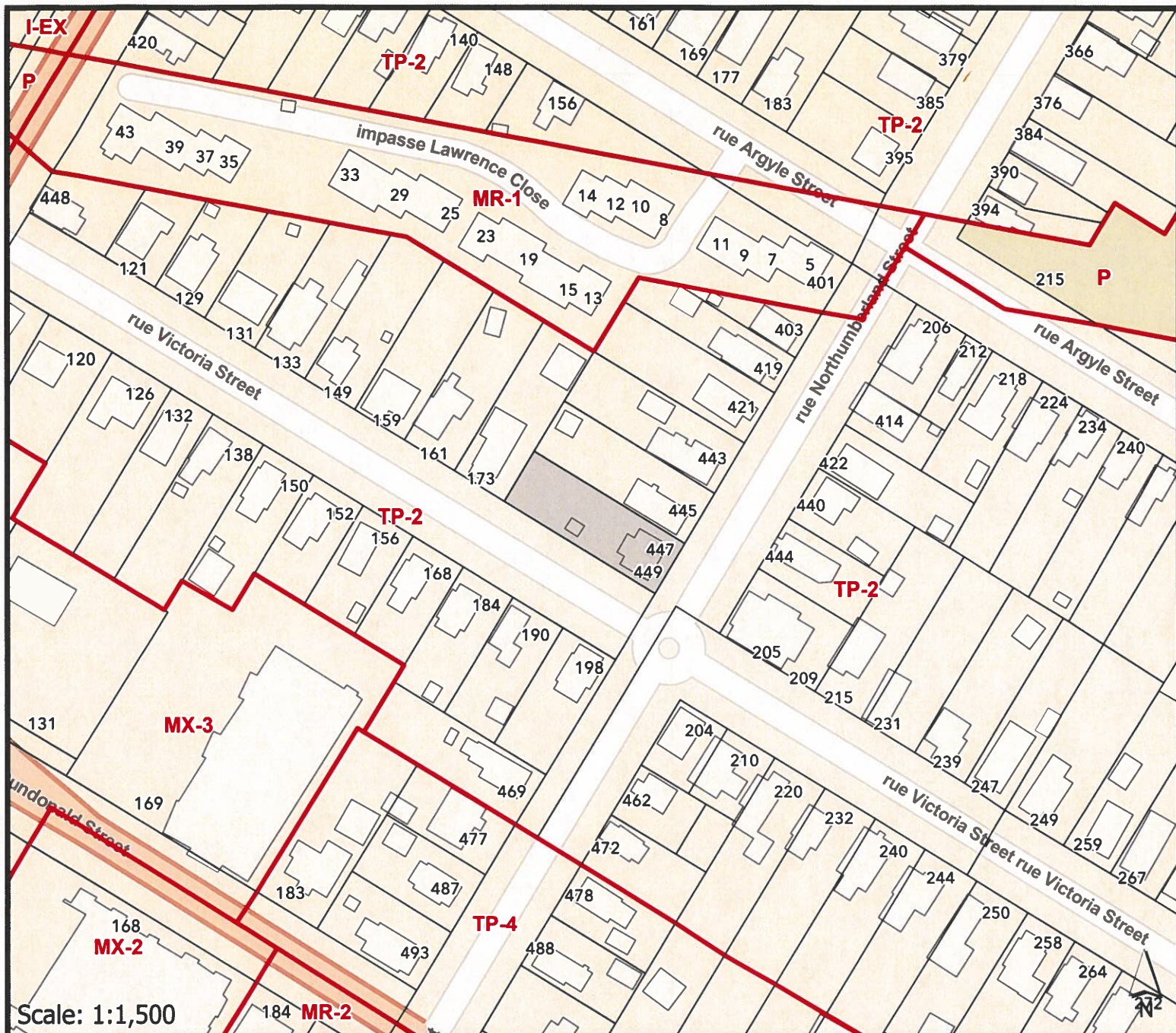
Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # IV

File \ fiche: PR-70-2026

Date \ date: octobre / October 21, 2026

Subject \ sujet: 140 avenue Wallace Avenue
Harvona Contracting Inc.
(c/o Chanso Munn)



Subject Area / Zone visée

Subdivision of an existing lot to allow for the construction of a single detached dwelling with an accessory apartment. Variances are required for both the new and remnant lot.

Lotissement d'un lot existant afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée comprenant un logement accessoire. Des dérogations sont requises pour le nouveau lot ainsi que pour le lot résiduel.

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

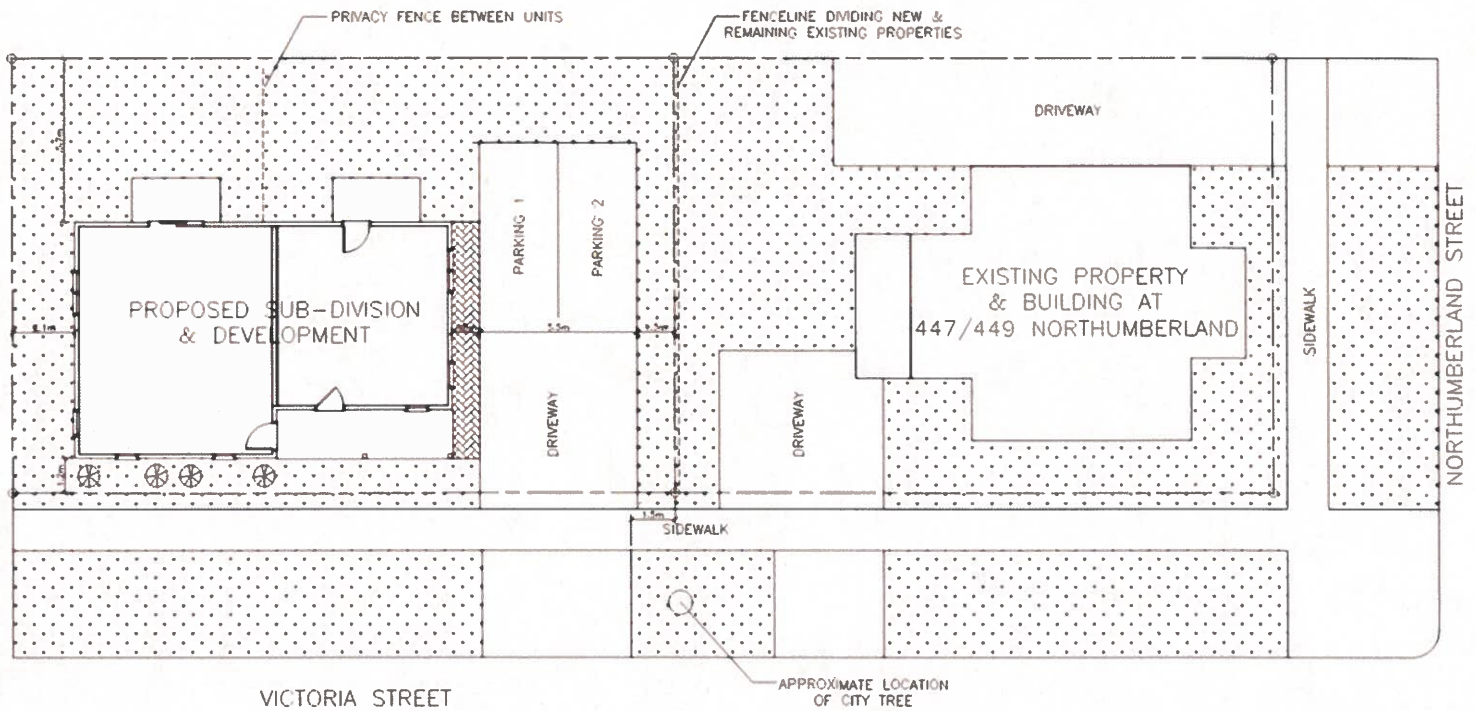
Map \ carte # I

File \ fiche: PR-69-2026

Date \ date: octobre / October 21, 2026

Subject \ sujet: 447 rue Northumberland Street

Chris Thomas



Subdivision of an existing lot to allow for the construction of a single detached dwelling with an accessory apartment. Variances are required for both the new and remnant lot.

Lotissement d'un lot existant afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée comprenant un logement accessoire. Des dérogations sont requises pour le nouveau lot ainsi que pour le lot résiduel.

Site Plan / Plan du site

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

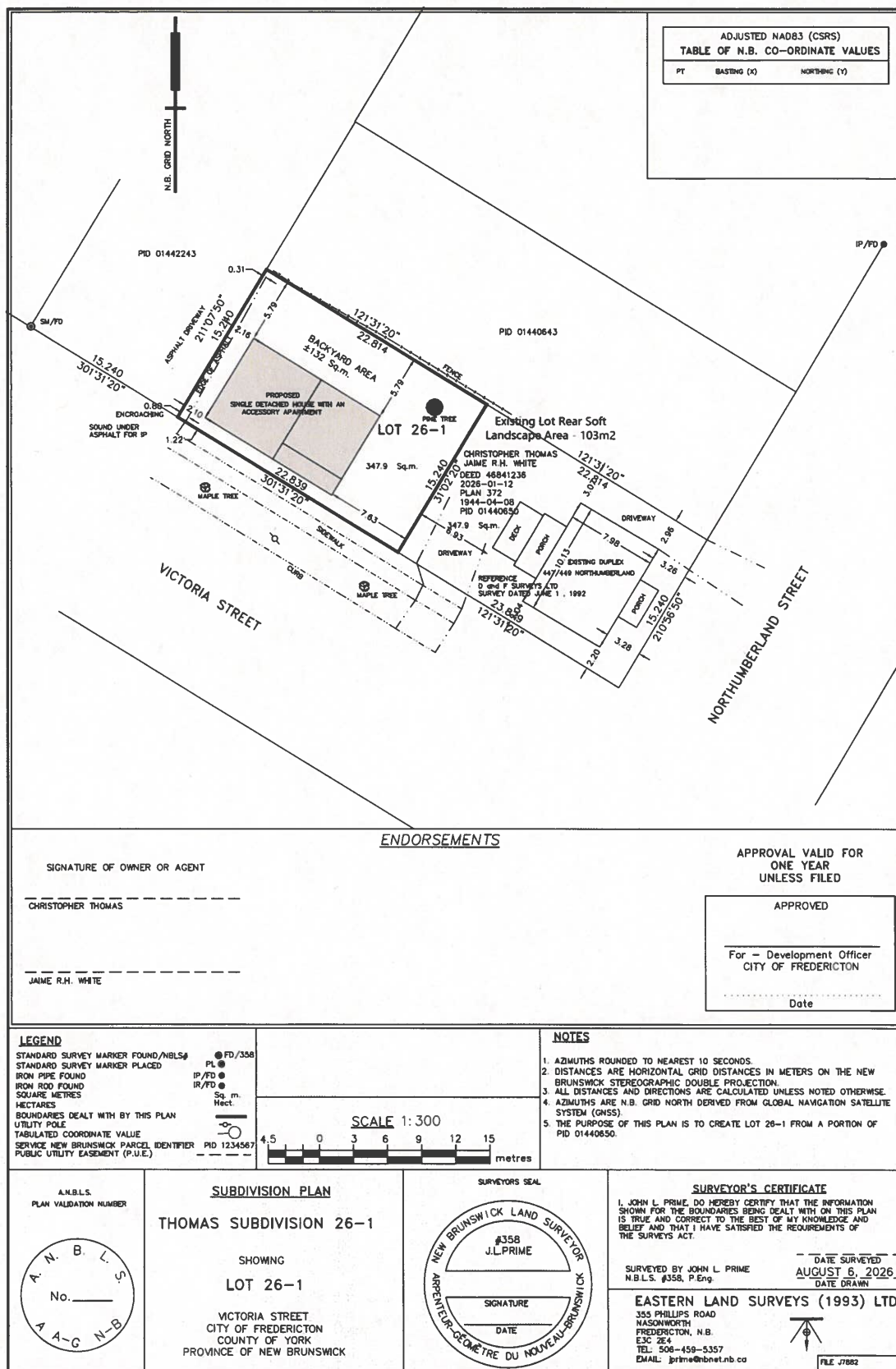
Map \ carte # II

File \ fiche: PR-69-2026

Date \ date: octobre / October 21, 2026

Subject \ sujet: 447 rue Northumberland Street

Chris Thomas



Tentative Plan of Subdivision / Plan provisoire de lotissement



South (Victoria Street) / Sud (rue Victoria)



Southeast / Sud-Est

Renderings / Rendus



Southwest / Sud-Ouest



North / Nord

Renderings / Rendus



Street Elevation / Élévation (rue)



Rear Elevation / Élévation (arrière)

Elevations / Élévation

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # VI

File \ fiche: PR-69-2026

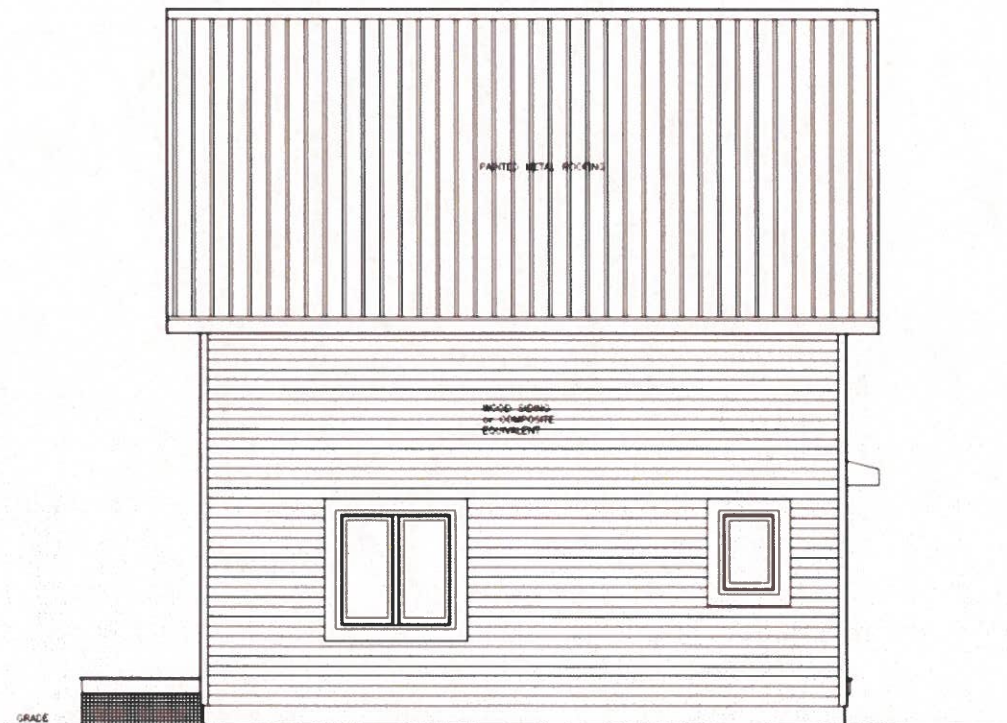
Date \ date: octobre / October 21, 2026

Subject \ sujet: 447 rue Northumberland Street

Chris Thomas

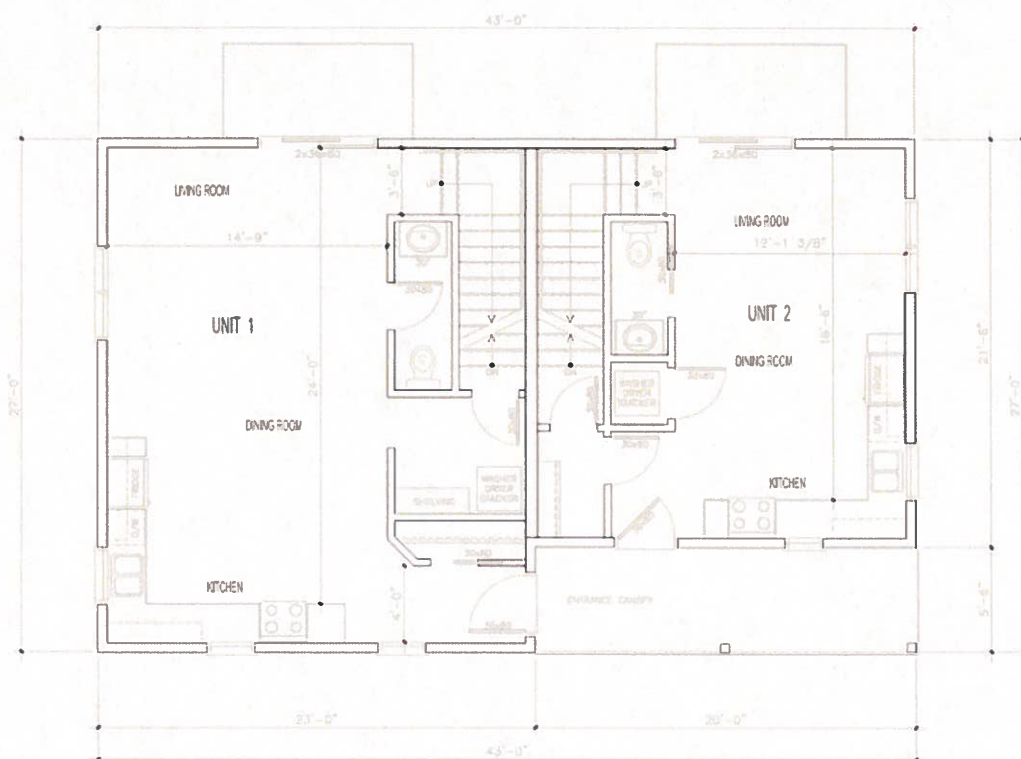


Right Elevation / Élévation (droite)

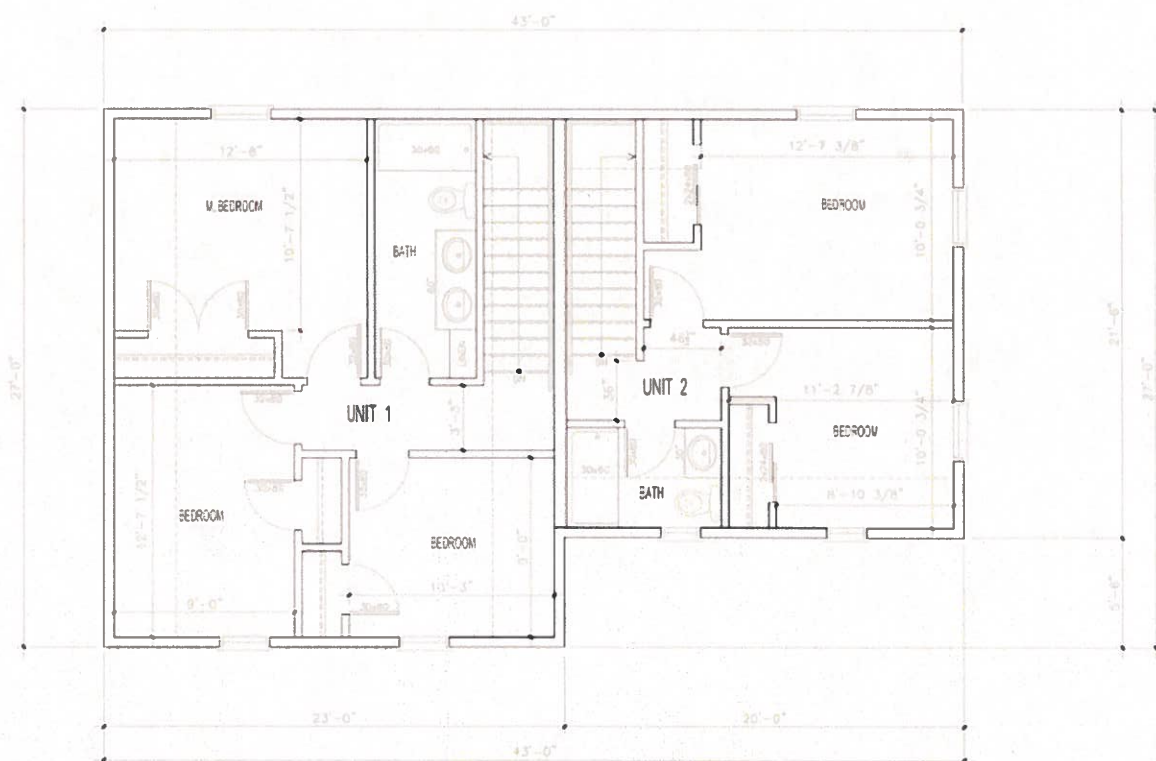


Left Elevation / Élévation (gauche)

Elevations / Élévation



Ground Floor / Rez-de-chaussée



Second Floor / 2e étage

Floor Plans / Plans d'étage

Fredericton

Community Planning
Planification urbaine

Map \ carte # VIII

File \ fiche: PR-69-2026

Date \ date: octobre / October 21, 2026

Subject \ sujet: 447 rue Northumberland Street
Chris Thomas