

## PROCÈS-VERBAL D'UNE RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF SUR L'URBANISME

Date : mercredi 18 mars 2026 à 19 h 30  
Lieu : salle du conseil municipal et conférence en ligne

Membres : Rodney Blanchard, président  
Neill McKay, vice-président  
Greg Ericson  
Anna Patterson  
Scott McConaghy  
Julie Baker  
Oliver Dueck

Membres absents : Margo Sheppard  
Mark Peters

Membres du personnel : Marcello Battilana  
Fredrick Vanrooyen  
Connor Adsett  
Mei Jiang  
Jody Boone  
Tyson Aubie  
Dwayne Killingback  
Mike Baldwin  
Ryan Seymour  
Shasta Stairs  
Dane Frenette  
Felix McCarthy  
Elizabeth Murray

---

### **ADOPTION DE PROCÈS-VERBAL**

Réunion ordinaire – 18 février 2026

**Proposé par :** Greg Ericson

**Appuyé par :** Anna Patterson

Approuver le procès-verbal de la réunion ordinaire du Comité consultatif sur l'urbanisme tenue le 18 février 2026.

**ADOPTÉ**

**DEMANDES DE ZONAGE**

**Ville de Fredericton a/s de Ryan Seymour – 750, rue Prospect**

- Modification du plan municipal visant à faire passer une propriété de Parcs et espaces ouverts à Grandes institutions et modification du zonage de Zone de parcs (P) à Zone de services collectifs 2 (I-2), afin de permettre la construction d'une nouvelle caserne de pompiers.

**Audience publique :**

- Le requérant Ryan Seymour, représentant la Ville de Fredericton, est présent pour répondre aux questions.

**Proposé par :** Neill McKay

**Appuyé par :** Greg Ericson

**IL EST RÉSOLU QUE, lors de la réunion du Comité consultatif sur l'urbanisme du 18 mars 2026, la demande présentée par la Ville de Fredericton, a/s de Ryan Seymour, visant une modification du plan municipal afin de passer une propriété de Parcs et espaces ouverts à Grandes institutions ainsi qu'une modification de zonage, de Zone de parcs (P) à la Zone de services collectifs 2 (I-2), afin de permettre la construction d'une caserne de pompiers au 750, rue Prospect, soit approuvée, sous réserve de modalités et conditions.**

**ADOPTÉ SANS UNANIMITÉ**  
*(Julie Baker ayant voté contre)*

**Carle Developments Ltd. – 314-316 et 348, 402, rue Saint Mary's**

Modifier le zonage de certaines parties de la propriété comme suit :

- COR-2 à MR-2 (partie des NID 01488345, NID 75549550 et NID 00000003)
- MR-2 à COR-2 (partie du NID 01424258)
- FD à MR-2 (NID 01424241, NID 75529065, NID 01422369 et partie du NID 01422419)

Plan provisoire de lotissement visant l'aménagement futur d'une rue publique, afin de permettre la construction de neuf immeubles d'habitation de trois étages totalisant 216 logements.

**Audience publique :**

- Le demandeur, Andy Buyting, représentant Carle Developments Ltd., précise que les voisins immédiats ont été consultés, que des feuillets d'information ont été distribués et qu'une réunion publique a eu lieu avant l'avis public relatif au projet.

**Proposé par :** Scott McConaghy

**Appuyé par :** Julie Baker

**IL EST RÉSOLU QUE, lors de la réunion du Comité consultatif sur l'urbanisme du 18 mars 2026, la demande présentée par Carle Developments Ltd., visant des propriétés situées aux 314-316, 348 et 402, rue Saint Mary's, afin de modifier le zonage de certaines parties comme suit :**

- **Zone de corridor commercial 2 (COR-2) à Zone multirésidentielle 2 (MR-2) (partie des NID 01488345, NID 00000003 et NID 75549550)**
- **Zone multirésidentielle 2 (MR-2) (MR-2) à Zone de corridor commercial 2 (COR-2) (partie du NID 01424258)**
- **Zone d'aménagement futur (FD) à Zone multirésidentielle 2 (MR-2) (NID 01424241, NID 75529065, NID 01422369 et partie du NID 01422419)**

**afin de permettre la construction de neuf immeubles d'habitation de trois étages totalisant 216 logements, soit approuvée, sous réserve de modalités et conditions.**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE le plan provisoire de lotissement visant la création d'une future rue publique soit transmis au conseil municipal, avec la recommandation d'approuver l'emplacement de cette rue publique tel qu'indiqué au plan III joint au rapport d'urbanisme 16/26.**

**ADOPTÉ**

**Ministère des Transports et de l'Infrastructure du Nouveau-Brunswick, a/s d'Heather Copp – 50/70, rue Liverpool**

- Modification de zonage de Zone de parcs (P) à Zone de services collectifs 1 (I-1) et demande de dérogations concernant l'emplacement de l'aire de stationnement ( $\pm$  3 m) et la largeur des cases de stationnement (0,25 m), afin de permettre la construction d'une nouvelle école primaire (maternelle à 5e année).

**Audience publique :**

Heather Copp, au nom du ministère des Transports et de l'Infrastructure, est présente pour répondre aux questions.

**Proposé par :** Greg Ericson

**Appuyé par :** Julie Baker

**IL EST RÉSOLU QUE, lors de la réunion du Comité consultatif sur l'urbanisme du 18 mars 2026, la demande présentée par le ministère des Transports et de l'Infrastructure, a/s d'Heather Copp, visant à modifier le zonage d'une partie du site de Zone de parcs (P) à Zone de services collectifs 1 (I-1), ainsi qu'à accorder des dérogations concernant l'emplacement de l'aire de stationnement ( $\pm 3$  m) et la largeur des cases de stationnement (0,25 m), afin de permettre la construction d'une nouvelle école primaire (maternelle à 5e année) au 50/70, rue Liverpool, soit approuvée, sous réserve de modalités et conditions.**

**ADOPTÉ**

**DEMANDE DE LOTISSEMENT**

**Exp Services Inc. – rues Burns, Fearnley, Goddard, Shannon et Tori**

- Plan provisoire de lotissement visant la création de 83 lots de Zone résidentielle de maisons préfabriquées mobiles (RMH) dans le prolongement des rues Burns, Fearnley, Goddard et Shannon, ainsi que d'une nouvelle rue publique, la rue Tori.

**Audience publique :**

- Frank Flangan, au nom de Exp Services Inc., est présent pour répondre aux questions.

**Proposé par :** Scott McConaghy

**Appuyé par :** Anna Patterson

**IL EST RÉSOLU QUE, lors de la réunion du Comité consultatif sur l'urbanisme du 18 mars 2026, la demande présentée par Exp Services Inc., au nom de Northrup Holdings Ltd., visant un plan provisoire de lotissement pour créer 83 lots de Zone résidentielle de maisons préfabriquées mobiles (RMH) dans le prolongement des rues Burns, Fearnley, Goddard et Shannon, ainsi que d'une nouvelle rue publique, la rue Tori, soit transmise au conseil municipal avec la recommandation que la cession de terrains publics de 8 % sous forme de terrain et que l'emplacement des rues publiques soit approuvé tel qu'indiqué aux plans II, III et IV.**

**ADOPTÉ**

**Ville de Fredericton a/s de Ryan Seymour – 402-408, rue Saint Mary's**

- Plan provisoire de lotissement visant à ajouter 338 m<sup>2</sup> à l'emprise publique en vue d'un élargissement futur de la rue Saint Mary's.

**Audience publique :**

- Le requérant Ryan Seymour, représentant la Ville de Fredericton, est présent pour répondre aux questions.

**Proposé par :** Greg Ericson

**Appuyé par :** Neill McKay

**IL EST RÉSOLU QUE, lors de la réunion du Comité consultatif sur l'urbanisme du 18 mars 2026, la demande présentée par Ryan Seymour, au nom de la Ville de Fredericton, visant une propriété située aux 402-408, rue Saint Mary's, pour un plan provisoire de lotissement afin d'ajouter une parcelle de terrain de 338 m<sup>2</sup> à l'emprise publique (rue Saint Mary's), soit transmise au conseil municipal avec la recommandation d'approuver l'emplacement de la rue publique tel qu'indiqué plan II joint au rapport d'urbanisme 14/26.**

**IL EST EN OUTRE RÉSOLU QUE, lors de la réunion du Comité consultatif sur l'urbanisme du 18 mars 2026, le plan définitif de lotissement préparé par Surtek Group Ltd., intitulé « 601557 N. B. LTD. Subdivision 2026-2 Creating St. Mary's Street (Public), 402 St. Mary's Street, City of Fredericton, County of York, Province of New Brunswick », reçoive l'assentiment du conseil municipal conformément au paragraphe 88 (4) de la *Loi sur l'urbanisme*.**

**ADOPTÉ**

**DEMANDE DE DÉROGATION**

**Brad Wilcox – 159, rue George**

Afin de permettre la construction d'un agrandissement comprenant deux logements, les dérogations suivantes sont requises :

- dérogation de 172 m<sup>2</sup> relativement à la densité du lot;
- dérogation de 3,7 m relativement à la largeur de façade du lot;
- dans la Zone de lotissement résidentielle 6 (TP-6), les habitations transformées avec agrandissement peuvent occuper un maximum de 35 % de la superficie du lot. Le

bâtiment et l'agrandissement occuperont 36 %, ce qui nécessite une dérogation de 6,4 m<sup>2</sup> quant à l'occupation du sol;

- de plus, un agrandissement est limité à un maximum de 40 % de l'occupation du sol du bâtiment existant. L'agrandissement représentera 53,8 % de l'occupation du sol du bâtiment existant, ce qui nécessite une dérogation de 17,2 m<sup>2</sup>;
- dérogation de 0,58 m relativement à la marge latérale;
- dérogation de 24,8 m<sup>2</sup> relativement à la superficie paysagée.

**Audience publique :**

- Le demandeur, Brad Wilcox, est présent pour répondre aux questions.

**Proposé par :** Julie Baker

**Appuyé par :** Anna Patterson

**IL EST RÉSOLU QUE, lors de la réunion du Comité consultatif sur l'urbanisme du 18 mars 2026, la demande présentée par Brad Wilcox visant les dérogations suivantes :**

- **dérogation de 172 m<sup>2</sup> relativement à la densité du lot;**
- **dérogation de 7 m relativement à la largeur de façade du lot;**
- **dérogation de 4 m<sup>2</sup> relativement à l'occupation du sol;**
- **dérogation de 2 m<sup>2</sup> relativement à l'occupation du sol afin de permettre un agrandissement supérieur à 40 % du bâtiment principal existant;**
- **dérogation de 58 m relativement à la marge latérale;**
- **dérogation de 8 m<sup>2</sup> relativement à la superficie paysagée;**

**afin de permettre la construction d'un agrandissement comprenant deux logements sur la propriété située au 159, rue George, soit approuvée, sous réserve de modalités et conditions.**

**ADOPTÉ**

**AFFAIRE COURANTE**

**AFFAIRE NOUVELLE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE**

Réception des permis de construire pour février 2026

Réunion du Comité consultatif sur l'urbanisme – Mercredi 18 mars 2026

**Proposé par :** Greg Ericson

**Appuyé par :** Julie Baker

Recevoir les permis de construire pour le mois de février 2026.

**LEVÉE DE LA SÉANCE**

**Proposé par :** Neill McKay

**Appuyé par :** Greg Ericson

Procéder à la levée de la réunion régulière du Comité consultatif sur l'urbanisme à 19 h 52.

**ADOPTÉ**

---

Rodney Blanchard, président

---

Elizabeth Murray, secrétaire