

Commission de services régionaux de la Capitale
COMITÉ DE RÉVISION ET DE RAJUSTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT (CRRA)

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 25-03 (le mardi 25 mars 2025, à 17 h)
CSRC – Réunion virtuelle par Zoom et diffusion sur Internet (860, rue Prospect, Fredericton, N.-B.)

MEMBRES PRÉSENTS : Lise Forbes, Danny Roy, Joey Bernard, Carmen Nason, Bobbi Hartt, Peter Dufour, Marty Forsythe, Susan Jonah

MEMBRE ABSENT : Aucun

SONT AUSSI PRÉSENTS : Wilson Bell, directeur de la Planification; Lonnie Forbes, directeur des Programmes; Ashley Brown, agente d'aménagement; Robin Canavan, agente d'aménagement; Shaun MacDonald, agent d'aménagement; Mary Stone, secrétaire de séance.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposé par B. Hartt; appuyé par C. Nason

PROPOSITION : « Que l'ordre du jour soit approuvé tel que présenté. »

Proposition adoptée

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposé par J. Bernard; appuyé par D. Roy

PROPOSITION : « Que le procès-verbal de la réunion 25-02 soit approuvé tel que présenté. »

Proposition adoptée

3. DÉCLARATION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS : Aucune

4. DÉROGATIONS DES AGENTES D'AMÉNAGEMENT : Lonnie Forbes présente les dérogations des agentes d'aménagement pour le mois de février 2025.

5. AFFAIRES NOUVELLES

Point 25-03-05

Demandeur : Chris Nicholls

Chris Nicholls – Little Munchkins Preschool Inc. – Usage similaire ou compatible
Considération d'une garderie de jour comme étant similaire ou compatible avec d'autres usages permis dans la zone Résidentielle, en vertu de l'Arrêté 11-2016 du Plan rural de la Communauté rurale de Hanwell.

Chris et Lori Nicholls, Leslie MacNeil, James Gillespie et Nicolle Andrade sont présents pour ce point.

Proposé par J. Bernard; appuyé par B. Hartt

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, conformément à l'article 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, permet l'usage d'une garderie de jour qui sera située sur le lot NID 75016394, comme étant similaire ou compatible avec des usages permis dans la zone Résidentielle, conformément à l'Arrêté 11-2016

du Plan rural de la Communauté rurale de Hanwell, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

- a) que le stationnement soit conforme aux dispositions applicables de l'article 3.3 de l'Arrêté 11-2016 du Plan rural de la Communauté rurale de Hanwell;
- b) que tous les panneaux soient conformes aux dispositions applicables de l'Arrêté 10-2015 A de Hanwell, un Arrêté pour réglementer les panneaux conformément à toute politique du ministère des Transports et de l'Infrastructure;
- c) que la propriété conserve le caractère résidentiel du voisinage;
- d) qu'un permis de construction soit obtenu auprès de la Division de la planification et du développement de la Commission de services régionaux de la Capitale, avant l'installation du bâtiment;
- e) que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de manière à ne pas gêner la circulation locale ou les propriétaires fonciers voisins dans la jouissance raisonnable de leur propriété;
- f) que le nombre d'enfants soit limité selon le nombre maximal d'enfants permis, conformément à la *Réglementation des licences – Loi sur les services à la petite enfance*;
- g) que l'exploitation de la garderie de jour soit conforme à la *Loi sur les services à la petite enfance*, ainsi que sur d'autres règlements pertinents;
- h) que le développement soit conforme au plan d'aménagement tel que présenté; et
- i) que dans la mesure du possible, les arbres et arbustes existants soient entretenus autour du périmètre de la propriété.

Proposition adoptée

Point 25-03-06

Demandeur : Eastern Land Surveys (1993) Ltd.

Lotissement Gerald Goodine 25-1

Considération d'une propriété restante qui soit accessible par un droit de passage privé.

Proposé par B. Hartt; appuyé par D. Roy

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, conformément à l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, approuve un droit de passage privé de six mètres de largeur pour l'aménagement d'un terrain tel que présenté sur le plan provisoire intitulé « Lotissement Gerald Goodine 25-1 », sous réserve des modalités et conditions suivantes :

- 1) que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »; et
- 2) qu'un permis de construction soit obtenu auprès de la Division de la planification et du développement de la Commission de services régionaux de la Capitale, avant la construction de tout bâtiment.

Proposition adoptée

Point 25-03-07

Demandeur : Central NB Surveys

Lotissement Wood Valley Estates 2025, Phase 9A

Considération de recommander au ministre des Transports et de l'infrastructure d'approuver le prolongement d'une rue publique.

Proposé par D. Roy; appuyé par J. Bernard

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, conformément à l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, le paragraphe 87(2)a) de la *Loi sur l'urbanisme*, recommande au ministre des Transports et de l'Infrastructure d'approuver le prolongement de Honeywood Drive, sous réserve que :

- a. le plan final de lotissement porte un avis de qualité de l'eau pour l'arsenic et l'uranium.

Proposition adoptée

Point 25-03-08

Demandeur : Central NB Surveys

Lotissement Wood Valley Estates 2025, Phase 9B

Considération de recommander au ministre des Transports et de l'Infrastructure d'approuver le prolongement d'une rue publique.

Proposé par J. Bernard; appuyé par B. Hartt

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, conformément à l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, de l'article 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme* et du paragraphe 87(2)a) de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. recommande au ministre des Transports et de l'Infrastructure qu'il approuve le prolongement de la promenade Bonnieway sous réserve :

- a. que le plan final de lotissement soit assorti d'un avis sur la qualité de l'eau pour l'arsenic et l'uranium;
- b. que la zone tampon de 30 mètres à partir de la terre humide soit indiquée sur le plan final et que l'énoncé suivant soit ajouté à ce plan : « Cette zone est assujettie au *Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides (90-80)* – *Loi sur l'assainissement de l'eau*,

2. approuve les dérogations suivantes à la largeur des lots :

- a. une dérogation de 22,5 mètres à la largeur d'un lot pour créer le lot 159 d'une largeur de 31,5 mètres dans la marge de recul de la promenade Bonnieway;
- b. une dérogation de 26,6 mètres à la largeur d'un lot pour créer le lot 160 d'une largeur de 27,4 mètres dans la marge de recul de la promenade Bonnieway; et,
- c. une dérogation de 24,7 mètres à la largeur d'un lot pour créer le lot 161 d'une largeur de 29,3 mètres dans la marge de recul de la promenade Bonnieway.

Adoption de proposition modifiée

Point 25-03-09

Demandeur : Eastern Land Surveys (1993) Ltd.

Lotissement Larson 24-1

Considération de la création de deux lots et d'un restant sur un accès privé.

Considération d'une dérogation à la profondeur de lots.

Proposé par C. Nason; appuyé par D. Roy

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, conformément à l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, et de l'article 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. approuve un accès privé de 20 mètres de largeur pour l'aménagement d'un terrain tel que présenté sur un plan provisoire intitulé « Lotissement Larson 24-1 », sous réserve des modalités et conditions suivantes :
 - a) que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Rue privée »;
 - b) que la zone tampon de 30 mètres des terres humides et du cours d'eau cartographiés soit indiquée sur le plan final et que la déclaration suivante y soit ajoutée : « Cette zone est assujettie au *Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides* (90-80) de la *Loi sur l'assainissement de l'eau* »;
 - c) qu'un accord du promoteur soit exécuté entre les propriétaires et le Village d'Arcadia avant l'estampage du plan final;
 - d) que l'accès privé soit conçu et construit selon les normes de l'article 9 de l'Arrêté 10 du Lotissement du Village de Cambridge-Narrows, et que la construction finale soit certifiée par un ingénieur professionnel qualifié avant l'estampage des plans définitifs, et
2. approuve les dérogations suivantes à la profondeur de lots :
 - a. une dérogation de 3,18 mètres dans la profondeur d'un lot pour créer le lot 24-1 d'une profondeur de 34,82 mètres;
 - b. une dérogation de 3,26 mètres dans la profondeur d'un lot pour créer le lot 24-2 d'une profondeur de 34,74 mètres.

Proposition adoptée

6. AJOURNEMENT

Proposé par J. Bernard; appuyé par B. Hartt

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, que la réunion soit levée à 17 h 38. »

Proposition adoptée

Susan Jonah, présidente du CRRA

Mary Stone, secrétaire de séance