

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 25-07 (le mardi 29 juillet 2025, à 17 h)
CSRC – Réunion virtuelle par Zoom et diffusion sur Internet (1133, rue Regent, pièce 300, Fredericton, NB)

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; Charman Armstrong, agente d'aménagement; Shaun MacDonald, agent d'aménagement; Raghav Parikh, planificateur; Sarah Hilborn, planificatrice junior; Matthew Bailey, étudiant à la planification; Mary Stone, secrétaire de séance

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposé par M. Forsythe; appuyé par B. Hartt

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

Proposition adoptée

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposé par M. Forsythe; appuyé par C. Nason

PROPOSITION : « Que le procès-verbal de la réunion 25-06 soit approuvé tel que présenté. »

Proposition adoptée

3. DÉCLARATION DE CONFLITS D'INTÉRÊTS : Aucun

4. DÉROGATIONS DES AGENTS D'AMÉNAGEMENT : Lonnie Forbes présente les dérogations des agents d'aménagement pour le mois de juin 2025.

5. AFFAIRES NOUVELLES

Point 25-07-05

Demandeur : Drew Gilbert

Drew Gilbert – Modification de zonage

Considération de la modification en mai visant à rezoner une propriété de zone industrielle extractive (IE) et zone rurale (ZR) à zone rurale uniquement (ZR).

Proposé par J. Bernard; appuyé par M. Forsythe

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale recommande que le Conseil municipal de Nashwaak accepte la modification visant à rezoner une propriété de zone industrielle extractive (IE) et zone rurale (ZR) à zone rurale uniquement (ZR).

Proposition adoptée

Point 25-07-06

Demandeur : Northern Construction

Northern Construction – modalités et conditions

Considération de modalités et conditions pour autoriser l'installation d'une usine d'asphalte temporaire dans la zone Rurale, en vertu du *Plan rural du secteur d'aménagement de Cambridge et Waterborough – Loi sur l'urbanisme*.

Nolan Chase, Tia & Andrew Mansuelt, Walter Bidlake et Patrick Smith sont présents pour ce point.

Proposé par M. Forsythe; appuyé par C. Nason

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, en vertu du *Règlement du Plan rural du secteur d'aménagement de Cambridge et Waterborough – Loi sur l'urbanisme*, approuve les modalités et conditions autorisant l'installation d'une usine d'asphalte temporaire comme usage principal dans la zone Rurale, en vertu du *Plan rural du secteur d'aménagement de Cambridge et Waterborough*, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

1. que l'activité ressemble étroitement au plan du site indiqué sur la Carte 1;
2. que l'usine d'asphalte temporaire soit démantelée et que le site soit remis en état dans les 60 jours suivant l'achèvement du projet;
3. que le stationnement respecte les modalités applicables de l'article 3.7 du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Cambridge et Waterborough – Loi sur l'urbanisme*;
4. que, dans la mesure du possible, les arbres et arbustes existants soient maintenus autour du périmètre de la propriété;
5. qu'il soit obtenu un ou des permis de construction/d'aménagement auprès de la Division de la planification et du développement de la Commission de services régionaux de la Capitale, avant que tout bâtiment ne soit érigé sur la propriété;
 - a. tout bâtiment doit demeurer à 30 mètres de la ligne de propriété
6. qu'un permis d'accès approuvé par le ministère des Transports et de l'Infrastructure soit obtenu pour l'usage de Den Road; et,
7. que l'usine d'asphalte temporaire soit conforme à toutes les lois et tous les règlements gouvernementaux applicables.

Proposition adoptée

Point 25-07-07

Demandeur : Northern Construction

Northern Construction – Modalités et conditions

Considération de modalités et conditions autorisant l'installation d'une usine d'asphalte temporaire dans la zone Rurale, en vertu du *Plan rural du secteur d'aménagement de Rusagonis-Waasis – Loi sur l'urbanisme*.

Nolan Chase, Tia & Andrew Mansuelt, Walter Bidlake et Patrick Smith sont présents pour ce point.

Proposé par J. Barnard; appuyé par D. Roy

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, en vertu de l'article 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, approuve l'installation d'une usine d'asphalte temporaire comme usage principal de la zone Ressources et Consolidation, en vertu du *Plan rural du secteur d'aménagement du Rusagonis-Waaasis*, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

1. que l'activité ressemble étroitement au plan du site indiqué sur la Carte 1;
2. que l'usine d'asphalte temporaire soit démantelée et que le site soit remis en état dans les 60 jours suivant l'achèvement du projet;
3. que le stationnement respecte les modalités applicables de l'article 3.9 du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Rusagonis-Waasis – Loi sur l'urbanisme*;
4. que, dans la mesure du possible, les arbres et arbustes existants soient maintenus autour du périmètre de la propriété;
5. qu'un permis de construction ou d'aménagement soit obtenu auprès de la Division de la planification et du développement de la Commission de services régionaux de la Capitale, avant que tout bâtiment ne soit érigé sur la propriété;
 - a. les bâtiments doivent demeurer à 30 mètres de la ligne de propriété;
6. que l'usine d'asphalte temporaire soit conforme à toutes les lois et tous les règlements gouvernementaux applicables.

Proposition adoptée

Point 25-07-08

Demandeur : Southwest Surveys Ltd.

Lotissement Reagon Construction Ltd., Phase 25-1

Considération de la création d'un lot sur un accès privé de 20 mètres de largeur.

Proposé par B. Hartt; appuyé par M. Forsythe

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, en vertu de l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, approuve l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Reagon Construction Ltd., Phase 25-1 », sous réserve :

- a) que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Accès privé »;
- b) que le propriétaire du lot 25-1 soit ajouté comme membre de l'association routière, avant la vente du lot.

Proposition adoptée

Point 25-07-09

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement Jamieson 2025-1

Considération de la création d'un lot sur un accès privé de 20 mètres de largeur.

Proposé par M. Forsythe; appuyé par C. Nason

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, en vertu de l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, approuve l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Jamieson 2025-1 », sous réserve :

- a) que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Accès privé ».

Proposition adoptée

Point 25-07-10

Demandeur : Southwest Surveys Ltd.

Lotissement Burton James Toner Estate, Phase 25-1
Considération de la création d'un lot et de deux restes de lots sur un droit de passage privé de 10 mètres de largeur.

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, en vertu de l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, approuve un droit de passage privé pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Burton James Toner Estate, Phase 2025-1 », sous réserve :

- a) que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »; et
- b) que le propriétaire conserve un droit de passage sur le lot 25-1 pour accéder aux lots NID 75085704 et NID 75209932, advenant que le lot 25-1 soit vendu à l'avenir.

Proposition adoptée

Point 25-07-11

Demandeur : Skyline Surveys & Geomatics Ltd.

Lotissement Eighteen Brook No. 2022-1
Considération de la création d'un lot sur un droit de passage privé.

Proposé par M. Forsythe; appuyé par J. Bernard

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, en vertu de l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, approuve un droit de passage privé pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Eighteen Brooks, Phase 2022-1 », sous réserve :

1. que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »;
2. qu'une entente de droit de passage pour traverser les lots NID 60078532 et NID 60109030, soit présentée avec le plan final de lotissement;
3. que la zone tampon de trente mètres du cours d'eau et des terres humides 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 des eaux* ».

Proposition adoptée

Point 25-07-12

Demandeur : Eastern Land Surveys (1993) Ltd.

Lotissement Sprott 25-1

Considération de la création d'un lot sur un droit de passage privé.

Proposé par D. Roy; appuyé par B. Hartt

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, en vertu de l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, approuve un droit de passage privé de 10 mètres de largeur pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Sprott 2025-01 », sous réserve :

- a) que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »;
- b) que la zone tampon de trente mètres de la rivière South Branch Oromocto figure 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 des eaux* »; et
- c) que la note suivante soit ajoutée au plan final : « Cette zone est assujettie aux inondations ».

Proposition adoptée

Point 25-07-13

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement Ginger Hill Properties Inc. et Jennifer Lee Canney et Josie Lynn Canney

Considération de la création de deux lots sur un droit de passage privé.

Proposé par C. Nason; appuyé par B. Hartt

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, en vertu de l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, approuve l'accès à deux lots par le biais d'un droit de passage privé existant de 6,096 mètres pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Ginger Hill Properties Inc. et Jennifer Lee Canney et Josie Lynn », sous réserve :

- a) que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »;
- b) qu'une entente de droit de passage pour traverser les lots NID 75553958 et 75172114 soit présentée avec le plan final de lotissement;
- d) que tout bâtiment et/ou construction devant être érigé dans la plaine inondable située dans la zone du district de services locaux à l'intérieur du secteur d'aménagement de la Vallée Nashwaak, respecte les dispositions sur la plaine inondable (article 3.20) du *Règlement du Plan du district de services locaux du secteur d'aménagement de la Vallée de Nashwaak*, et soit assujetti aux modalités et conditions devant s'appliquer avant la construction; et
- e) que la note suivante soit ajoutée au plan final : « Cette zone est assujettie aux inondations ».

Proposition adoptée

Point 25-07-14

Demandeur : Dillon Consulting

Lotissement Forest Heights

Recommandation de prolonger une rue publique.

Proposé par J. Bernard; appuyé par D. Roy

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, en vertu de l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, de l'article 88(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, et du paragraphe 55(1)b) de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. recommande à la Municipalité de Grand Lake d'approuver le prolongement de deux rues publiques;
2. approuve les dérogations suivantes relativement à un lot :
 - a. une dérogation de 4,84 mètres pour créer le lot 25-21 sur une largeur de 18,16 mètres à un retrait minimal de la rue; et
 - b. une dérogation de 205,08 mètres carrés pour créer le lot 25-21, sur une superficie de 484,92 mètres carrés.

Proposition adoptée

Point 25-07-15

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement Madison Heights, Phase 2

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

Considération de dérogations à la largeur de lots.

Proposé par C. Nason; appuyé par B. Hartt

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, en vertu du paragraphe 87(2)a) de la *Loi sur l'urbanisme*, de l'article 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, et de l'article 9(3) du *Règlement sur le lotissement de la Communauté rurale de Hanwell* (Règlement 08-2015) :

1. recommande au ministre des Transports et de l'Infrastructure d'approuver le prolongement d'une rue publique tel qu'il est indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Madison Heights 2025-1 – Phase 2 », sous réserve :
 - a. que des mesures de contrôle de la poussière soient prévues pendant la construction de la route, au besoin;
 - b. que le plan final de lotissement comporte un avis de qualité de l'eau pour le plomb;
 - c. que la demande soumise par SurTek Group Ltd., au nom du propriétaire, concernant un plan provisoire de lotissement visant à créer sept (7) lots résidentiels sur un prolongement de Smith Road soit transmise au conseil de la Communauté rurale de Hanwell, avec une recommandation visant à ce que le terrain d'utilité publique prenne la forme d'argent. Le montant doit être déterminé avant l'estampage du plan final; et
2. approuve une dérogation de 7,107 mètres à la largeur d'un lot pour créer le lot 24-11 sur une largeur de 46,893 mètres à un retrait minimal de Smith Road; et
3. approuve une dérogation de 5,648 mètres à la largeur d'un lot pour créer le lot 24-12 sur une largeur de 48,352 mètres à un retrait minimal de Smith Road.

Proposition adoptée

Point 25-07-16

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement 600490 NB LTD. 2022-1, Phase 2

Considération de la création de vingt-huit (28) lots sur un accès privé de 24 mètres de largeur.

Proposé par J. Bernard; appuyé par D. Roy

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

1. la création de vingt-huit (28) lots accessibles à partir d'un accès privé de 24 mètres, détenu et entretenu par une association routière, pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur un plan provisoire « 600490 NB Inc. Ltd. 2022-1, Phase 2 », sous réserve :
 - a. que le plan final de lotissement soit estampé avec la mention Accès privé;
 - b. que le plan final de lotissement comporte un avis de qualité de l'eau pour l'antimoine;
 - c. qu'une évaluation complète de l'approvisionnement en eau soit réalisée après la création du 24^e lot et que les conclusions soient favorables au développement;
 - d. que les propriétaires de lots créés soient ajoutés en tant que membres de l'association routière – qui détient, gère et entretient l'accès privé de 24 mètres de largeur, avant l'estampage du plan final, et
2. recommande l'approbation d'une dérogation de 34 mètres à la largeur d'un lot afin de créer le lot 22-37 d'une largeur de 20 mètres.

Proposition adoptée

Point 25-07-17 (point de dernière minute)

Demandeur : Eastern Land Surveys (1993) Ltd.

Lotissement Meadow Valley, Phase 5

Considération de recommander au ministre des Transports et de l'Infrastructure d'approuver le prolongement de deux rues publiques, de créer une nouvelle rue publique et de créer trois futures rues. Considération de dérogations à la longueur de blocs.

Proposé par J. Bernard; appuyé par C. Nason

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

1. recommande au ministre des Transports et de l'Infrastructure d'approuver le prolongement de deux rues publiques, la création d'une rue publique et la création de trois futures rues, tel qu'indiqué sur le plan intitulé Lotissement « Meadow Valley, Phase 5 », sous réserve :
 - a. que des mesures de contrôle de la poussière soient prévues pendant la construction de la route, au besoin;
 - b. que la zone tampon de trente mètres du cours d'eau et des terres humides 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 des eaux* »; et
 - c. que le terrain privé de la phase 3 soit transféré au domaine public conformément au Point 3 dans l'Accord de développement signé le 13 octobre 2023, et :
2. approuve les dérogations suivantes aux longueurs de blocs :
 - a. approuve une dérogation de 355 mètres à la longueur du bloc afin de créer le prolongement d'Adeline Way, sur une longueur de 595 mètres du côté ouest entre Laura Lane et la future rue;

- b. approuve une dérogation de 292 mètres à la longueur du bloc afin de créer le prolongement d'Adeline Way, sur une longueur de 532 mètres du côté est, entre Laura Lane et la nouvelle rue publique; et
- c. approuve une dérogation de 120 mètres à la longueur d'un bloc afin de prolonger Lantern Lane sur une longueur de 360 mètres le long de la ligne médiane entre Laura Lane et la future rue.

Proposition adoptée

Point 25-07-18

Lonnie Forbes discute avec les membres du CRRA d'un appel à venir.

6. AJOURNEMENT

Proposé par J. Bernard; appuyé par C. Nason

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, que la réunion soit levée à 18 h 50. »

Proposition adoptée

Susan Jonah, présidente du CRRA

Mary Stone, secrétaire de séance