

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 25-08 (le mardi 26 août 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, Carmen Nason, Bobbi Hartt, Peter Dufour, Marty Forsythe, Susan Jonah

MEMBRE ABSENT : Joey Bernard

SONT AUSSI PRÉSENTS : Wilson Bell, directeur de la Planification; Lonnie Forbes, directeur des Programmes; Charman Armstrong, agente d'aménagement; Shaun MacDonald, agent d'aménagement; Malinda Parks, planificatrice sénior; 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 25-07 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 juillet 2025.

5. AFFAIRES NOUVELLES

Point 25-08-07

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement Cap City Mechanical 2025-1

Considération de la création de deux lots sur un droit de passage privé de 10 mètres de largeur.

Proposé par D. Roy; 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*, et de l'article 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, 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 Cap City Mechanical 2025-1 », sous réserve :

1. que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »; et
2. approuve une dérogation de 19,09 mètres à la largeur d'un lot pour créer un reste de lot d'une largeur de 34,91 mètres.

Proposition adoptée

Point 25-08-08

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement Miller 2025-1

Considération de la création de deux lots sur un droit de passage privé de 20,117 mètres.

Proposé par M. Forsythe; 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'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Miller 2025-1 », 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 45215373, 45215365 et 45215357, soit présentée avec le plan final de lotissement, au profit des lots 25-1 et 25-2;
- c) que la zone tampon de 30 mètres de la rivière aux Saumons soit indiquée sur le plan final et que la mention suivante y soit ajoutée : « Cette zone est assujettie au *Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides* (90-80) – *Loi sur l'assainissement des eaux* »;
- d) que la note suivante soit attachée au plan final : « Cette zone est assujettie aux inondations. »

Proposition adoptée

Point 25-08-09

Demandeur : Southwest Surveys

Lotissement Wulastook Industries Limited, Phase 25-1

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

Mary Ann Atkinson est présente pour ce point, par Zoom.

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, en vertu de l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, approuve un droit de passage privé de 9,144 mètres pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan provisoire intitulé « Lotissement Wulastook Industries Limited, Phase 25-1 », 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 des terres humides d'importance pour la province 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* »;
- c) que la note suivante soit attachée au plan final : « Cette zone est assujettie aux inondations. »

- d) que tout bâtiment et/ou ouvrage devant être érigé dans les secteurs de la plaine inondable situés dans la zone du district de services locaux de Canning respecte les dispositions sur la plaine inondable (article 3.17) du *Règlement du Plan du district de services locaux de Canning*, (Voir l'Annexe A).

Proposition adoptée

Point 25-08-10

Demandeur : Skyline Surveys & Geomatics Ltd.

Lotissement Williams 2025-1

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

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 un droit de passage privé pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Williams, Phase 2025-1 », 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 des terres humides cartographiées 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 25-08-11

Demandeur : Central NB Surveys Ltd.

Lotissement Gilbert 2025-1

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

Proposé par M. Forsythe; 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 Gilbert 2025-1 », 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 le lot NID 60193109, au profit du lot 20-2, soit présentée avec le plan final de lotissement;
- c) que la note suivante soit ajoutée au plan final : « Cette zone est assujettie aux inondations »;
- d) que la zone tampon de 30 mètres du fleuve Saint-Jean 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 25-08-12

Demandeur : Dale M. MacFarlane Land Surveying Ltd.

Lotissement Kean McCutcheon

Considération de la création d'un lot sur le 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 un droit de passage privé de 9,144 mètres pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan provisoire intitulé « Lotissement Kean McCutcheon, Phase 25-01 », sous réserve :

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

Proposition adoptée

Point 25-08-13

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement Grand Lake Ventures Ltd, Phase 24-1 – Nouvelle approbation
Considération de la création de 17 lots sur un droit de passage privé de 20 mètres de largeur.
Considération d'une dérogation à la largeur d'un lot.

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*, et de l'article 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. approuve un droit de passage privé de 20 mètres de largeur devant être entretenu par une association routière pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Grand Lake Ventures Ltd. », sous réserve :
 - a) que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »;
 - b) que la mention suivante soit ajoutée au plan final : « Les cours d'eau, les terres humides et leurs zones tampons respectives de 30 mètres sont des caractéristiques réglementées qui nécessitent l'obtention d'un permis délivré par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux avant de procéder à des modifications telles que l'excavation, la coupe de la végétation, le placement d'un ouvrage, etc. Ces caractéristiques sont réglementées en fonction de leur présence sur le terrain. Leur représentation sur le présent plan pourrait ne pas être exacte. Le propriétaire foncier doit veiller à ce qu'aucune modification ne soit apportée dans ces zones sans un permis de modification des cours d'eau et des terres humides;
 - c) que la zone tampon de trente mètres d'une terre humide soit indiquée sur le plan final et que la mention suivante y soit ajoutée : « Cette zone est assujettie au *Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides – Loi sur la qualité de l'eau*;
 - d) que la note suivante soit ajoutée au plan final : « Cette zone est assujettie aux inondations »;
 - e) que tous les bâtiments et/ou ouvrages à construire dans les plaines inondables du district de services locaux de Canning respectent les dispositions relatives aux plaines inondables (article 3.17) du *Règlement du Plan du district de services locaux de Canning* (voir annexe A); et
2. approuve une dérogation de 34 mètres à la largeur d'un lot afin de créer un lot pour un accès privé d'une largeur de 20 mètres.

Proposition adoptée, avec une dissension, Peter Dufour

Point 25-08-14

Demandeur : Southwest Surveys

Lotissement de Nackawic-Millville, phase 24-1 – Nouvelle approbation
Considération de recommander au Conseil de Nackawic-Millville la création de quatre nouvelles rues publiques.
Considération de dérogations à la largeur de lots.
Considération de dérogations à la superficie de lots.
Considération d'une dérogation à la longueur d'un bloc.

Proposé par M. Forsythe; appuyé par L. Forbes

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(2) de la *Loi sur l'urbanisme*, de l'article 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, de l'article 3.01 du *Règlement sur le lotissement de la Ville de Nackawic (Règlement 50.1)*; recommande la création de quatre nouvelles rues publiques tel qu'indiqué sur le plan provisoire intitulé « Lotissement Nackawic-Millville, Phase 24-1 », au conseil de la Communauté rurale de Nackawic-Millville, sous réserve :

1. que le propriétaire de ce terrain (la Ville de Nackawic) se réfère au *Règlement 50.1 sur le lotissement de la Ville de Nackawic*, les décisions devant être prises au fur et à mesure de l'avancement du projet, y compris la construction de nouvelles rues publiques, d'infrastructures, de terrains à usage public, etc.
- a) que la demande de lotissement provisoire soumise par Southwest Surveys Ltd. au nom de la Communauté rurale de Nackawic-Millville en vue de créer quatre nouvelles rues publiques et trente et un (31) lots résidentiels, soit transmise au conseil de la Communauté rurale de Nackawic-Millville avec la recommandation que les terrains à usage public (LPP) soient acquis sous forme d'affectation de terrains, en référence au lot intitulé « Terrain à usage public » - tel qu'indiqué sur le plan provisoire « Lotissement Nackawic-Millville, Phase 24-1 » d'une superficie de 1 812 mètres carrés;
2. qu'un permis d'accès soit reçu du ministère des Transports et de l'Infrastructure approuvant l'emplacement de l'accès à la nouvelle rue publique à partir de la route 105;
3. que la zone tampon de 30 mètres à partir du cours d'eau soit indiquée sur le plan final et que la mention suivante y soit ajoutée : « Cette zone est soumise au *Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides (90-80) – Loi sur la qualité de l'eau* » ; et
4. que les dérogations suivantes soient approuvées :
 - a) une dérogation de 1,46 mètre à la profondeur d'un lot afin de créer les lots 24-9 à 24-17 d'une profondeur de 33,54 mètres;
 - b) une dérogation de 1,59 à 1,61 mètre carré à la superficie de lots afin de créer les lots 24-9 à 24-25 d'une superficie de 676 mètres carrés à 674 mètres carrés;
 - c) une dérogation de 52 mètres dans la longueur du bloc pour McCain Crescent, d'une longueur de 252 mètres; et
 - d) une dérogation de 62 mètres à la longueur du bloc pour Chandler Drive, d'une longueur de 262 mètres.

Proposition adoptée

Point 25-08-15

Demandeur : Village de Fredericton Junction

Village de Fredericton Junction – Modification

Recommandation au Conseil de modifier le texte du *Plan rural du Village de Fredericton Junction*, afin d'y inclure une définition et une disposition pour l'élevage de poulets dans les cours arrière et d'en autoriser la pratique dans les zones résidentielles.

Raelene Thomas a assisté à ce point, par Zoom.

Proposé par M. Forsythe; appuyé par D. Roy

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale recommande que le Conseil du Village de Fredericton Junction approuve la modification proposée au texte du Plan rural.

Proposition adoptée

6. AJOURNEMENT

Proposé par M. Forsythe; appuyé par C. Nason

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, que la réunion soit levée à 17 h 33. »

Proposition adoptée

Susan Jonah, présidente du CRRA

Mary Stone, secrétaire de séance