

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 25-10 (le mardi 28 octobre 2025, à 17 h)
CSRC – Réunion virtuelle par Conférence Web Zoom et diffusion sur Internet (1133, rue Regent,
pièce 300, Fredericton, NB)

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

MEMBRES ABSENTS : Carmen Nason, Peter Dufour

SONT AUSSI PRÉSENTS : Wilson Bell, directeur de la Planification; Lonnie Forbes, directeur des
Programmes; Charman Armstrong, agente d'aménagement; Shaun MacDonald, agent d'aménagement;
Mary Stone, secrétaire de séance

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposé par J. Bernard; appuyé par B. Hartt

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

Proposition adoptée

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposé par D. Roy; appuyé par J. Bernard

PROPOSITION : « Que le procès-verbal de la réunion du 25-09 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 septembre 2025.

5. AFFAIRES NOUVELLES

Point 25-10-05

Demandeur : Bill Wookey

Lakeview Foundation – Usage similaire ou compatible
Considération d'une exploitation agricole comme étant similaire ou compatible avec des usages
permis dans la zone Résidentielle Non Centrale (RNC), en vertu du *Règlement 37 du Village de
Gagetown*.

Bill Wookey est présent pour ce point.

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, en vertu du paragraphe 55(1)a) de la *Loi sur l'urbanisme*,
permet l'usage d'une exploitation agricole sur le lot NID 45142114, comme étant similaire ou

compatible avec les usages permis dans la Zone Résidentielle Non Centrale du *Règlement 37 du Plan rural du Village de Gagetown*, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

- a) que l'exploitation agricole respecte toutes les lois et tous les règlements pertinents du gouvernement;
- b) que la propriété conserve le caractère d'une propriété rurale/résidentielle;
- c) qu'il n'y ait pas d'élimination de matières dangereuses sur place et que toutes les matières dangereuses soient éliminées hors site par une entreprise de gestion des déchets;
- d) que tous les panneaux soient conformes au Règlement 39 sur les panneaux du Village de Gagetown, et en conformité avec toutes les politiques applicables du ministère des Transports et de l'Infrastructure;
- e) que le stationnement soit conforme aux dispositions applicables de l'article 14.21.0 du *Règlement du Plan rural du secteur d'aménagement de Gagetown*;
- f) que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de manière à ne pas gêner la circulation le long de Tilley Road, ni les propriétaires fonciers voisins dans la jouissance raisonnable de leurs propriétés; et
- g) qu'un ou des permis de construction soient obtenus auprès de la Division de la planification et du développement de la Commission de services régionaux de la Capitale avant le début des travaux de construction ou de rénovation de tout bâtiment ou ouvrage.

Proposition adoptée

Point 25-10-06

Demandeur : Eastern Land Surveys (1993) Ltd.

Lotissement Robert Anderson 22-1

Considération de la création de deux lots sur 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, en vertu de l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, approuve un droit de passage existant de vingt mètres de largeur, pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Anderson 2022-1 », 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 la perturbation du sol, l'enlèvement de la végétation, la mise en place 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 (90-80) – Loi sur la qualité de l'eau*;
- d. que la note suivante soit ajoutée au plan final : « Cette zone est assujettie aux inondations. »

Proposition adoptée

Point 25-10-07

Demandeur : Southwest Surveys Ltd.

Lotissement Anthony Diamond, Phase 25-1

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

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*, approuve un droit de passage privé de six mètres de largeur pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Anthony Diamond, Phase 25-1 », sous réserve :

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

Proposition adoptée

Point 25-10-08

Demandeur : Skyline Surveys

Lotissement Foss 2025-1

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

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*, approuve un droit de passage privé pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Foss, 2025-1 », sous réserve :

- a) que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »; et
- b) que la zone tampon de 30 mètres à partir de la terre humide et du cours d'eau 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 la qualité de l'eau* ».

Proposition adoptée

Point 25-10-09

Demandeur : Eastern Land Surveys (1993) Ltd.

Lotissement Beaverdam Heights 25-1

Considération de recommander au ministre des Transports et de l'Infrastructure qu'il approuve la création d'une nouvelle rue publique.

Considération de dérogations à la longueur d'un bloc.

Considération d'une dérogation à la largeur d'un lot.

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*, 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 la création d'une nouvelle rue publique tel qu'indiquée sur le plan intitulé « Lotissement Beaverdam Heights 25-1 », sous réserve :

- a. que des mesures de contrôle de la poussière soient prévues pendant la construction routière, au besoin;
- b. que la zone tampon de 30 mètres 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 »;

- c. que la déclaration 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 la perturbation du sol, l'enlèvement de la végétation, la mise en place 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 »;

2. approuve les dérogations suivantes à la longueur d'un bloc :

- d. dérogation de 78 mètres à la longueur d'un bloc pour créer la nouvelle rue publique d'une longueur de 318 mètres du côté est entre Lord Road et la fin de la nouvelle rue;
- e. dérogation de 66 mètres à la longueur d'un bloc pour créer la nouvelle rue publique d'une longueur de 306 mètres du côté ouest, entre Lord Road et la fin de la nouvelle rue.

3. approuve une dérogation de 20 mètres pour créer le lot 25-1 d'une largeur de 30 mètres à une marge de retrait minimale à partir de Lord Road; et

4. doit réaliser une étude sommaire sur l'approvisionnement en eau, dont les résultats doivent être favorables à l'aménagement après la création du 9^e lot à partir du lot NID 75063461.

Proposition adoptée

Point 25-10-10

Demandeur : Eastern Land Surveys (1993) Ltd

Lotissement Johnston Estates, Phase 4 – Nouvelle approbation

Considération de recommander au ministre des Transports et de l'Infrastructure d'approuver le prolongement de deux rues publiques.

Considération de dérogations à la longueur d'un bloc.

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 55 de la *Loi sur l'urbanisme*, et de l'article 35(b) de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. recommande au ministre des Transports et de l'Infrastructure d'approuver le prolongement des rues Clara et Roberta, sous réserve :

a) qu'une évaluation de l'impact sur l'environnement soit exécutée pour les phases 4 et 5 du projet Johnston Estates et la prochaine étape du projet Harris Estates, et que les résultats soient favorables à l'aménagement;

b) que le plan final de lotissement porte un avis sur la qualité de l'eau pour la présence de plomb et d'uranium; et

c) que la zone tampon de 30 mètres des terres humides réglementées 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* »;

2. approuve les dérogations suivantes à la longueur de blocs :
 - a) dérogation de 121 mètres à la longueur d'un bloc pour créer le côté nord de la rue Clara, d'une longueur de 361 mètres entre la rue Carolyn et la rue Camden;
 - b) dérogation de 166 mètres à la longueur d'un bloc pour créer le côté sud de la rue Clara, d'une longueur de 406 mètres entre la rue Jake et la rue Roberta;
 - c) dérogation de 147 mètres à la longueur d'un bloc pour créer le côté sud de la rue Clara, d'une longueur de 387 mètres entre la rue Roberta et la rue Jackson.

Proposition adoptée

Point 25-10-11

Demandeur : Eastern Land Surveys (1993) Ltd.

Lotissement Prestige Estates, Phase 8

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

Considération de dérogations à la largeur de lots.

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 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, et de l'article 87(2) de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. recommande au ministre des Transports et de l'Infrastructure d'approuver la création d'une rue publique tel qu'indiquée sur le plan intitulé « Lotissement Prestige Estates, Phase 8 », sous réserve :
 - a. que la zone tampon de 30 mètres des terres humides réglementées 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* »;
 - b. que le plan final de lotissement porte un avis sur la qualité de l'eau pour la présence de fluore;
 - c. que le nom de rue soit approuvé et enregistré auprès de NB911 avant que le plan final ne soit estampé; et
2. approuve les dérogations suivantes :
 - a) dérogation de 1,51 mètre à la largeur d'un lot afin de créer le lot 24-18, sur une largeur de 52,49 mètres;
 - b) dérogation de 40,45 mètres à la largeur d'un lot afin de créer le lot 24-17, sur une largeur de 13,55 mètres;
 - c) dérogation de 38,94 mètres à la largeur d'un lot afin de créer le lot 24-16, sur une largeur de 15,06 mètres;
 - d) dérogation de 42,11 mètres à la largeur d'un lot afin de créer le lot 24-15, sur une largeur de 11,89 mètres.

Proposition adoptée

Point 25-10-Point de dernière minute n°1

Demandeur : Eastern Land Surveys (1993) Ltd.

Lotissement Macmullin 24-1 – Nouvelle approbation

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

Considération d'une dérogation à la largeur d'un lot.

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

1. approuve un droit de passage privé pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan « Lotissement MacMullin 24-1 », 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 75298257 soit présentée avec le plan final de lotissement; et
 - c. que la zone tampon de 30 mètres du cours d'eau soit indiquée sur le plan final et que le plan final porte l'avis suivant : « 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* »; et
2. approuve une dérogation de 39,379 mètres à la largeur d'un lot afin de créer le lot 24-1 d'une largeur de 14,621 mètres à une marge de retrait minimale du droit de passage privé.

Proposition adoptée

Point 25-10-Point de dernière minute n° 2

Demandeur : Eastern Land Surveys (1993) Ltd.

Lotissement Brookdale Gardens – Nouvelle approbation

Considération de la création de deux (2) lots sur un accès privé, qui devront appartenir à une association routière et être entretenus par elle.

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*, approuve un accès de 24 mètres de largeur, devant être détenu et entretenu par une Association routière, pour l'aménagement de deux lots tel qu'indiqués sur le plan « Lotissement BROOKDALE GARDENS », sous réserve :

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

Proposition adoptée

6. AJOURNEMENT

Proposé par J. Bernard; appuyé par M. Forsythe

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, que la séance soit levée à 17 h 37. »

Proposition adoptée

Susan Jonah, présidente du CRRA

Mary Stone, secrétaire de séance