

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 26-02 (le mardi 24 février 2026, 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, Joey Bernard,
Carmen Nason

MEMBRE ABSENT : 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;
Sarah Hilborn, planificatrice; Mary Stone, secrétaire de séance

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposé par M. Forsythe; appuyé par D. Roy

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

Proposition adoptée

1A. ÉLECTION À LA VICE-PRÉSIDENTE

Lonnie Forbes annonce la démission de Susan Jonah à la vice-présidence.

Joey Bernard demande des candidatures et candidatures à titre personnel au poste de la vice-présidence.

Carmen Nason, appuyée par Bobbi Hartt, propose la candidature de Marty Forsythe.

Marty Forsythe accepte sa mise en candidature.

Joey Bernard demande à deux reprises s'il y a d'autres candidatures.

Les mises en candidature sont closes et Marty Forsythe est nommé vice-président.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposé par M. Forsythe; appuyé par B. Hartt

PROPOSITION : « Que le procès-verbal de la réunion 26-01 soit adopté tel que présenté. »

Proposition adoptée

3. DÉCLARATION DE CONFLITS D'INTÉRÊTS : Aucun conflit d'intérêts

4. RÉAPPROBATIONS DES AGENTS D'AMÉNAGEMENT : Lonnie Forbes présente les réapprobations
des agents d'aménagement pour janvier 2026.

5. DÉROGATIONS DES AGENTS D'AMÉNAGEMENT : Lonnie Forbes présente les dérogations des
agents d'aménagement pour janvier 2026.

6. AFFAIRES NOUVELLES

Point 26-02-05

Demandeuse : Chanthy Cheam

Chanthy Cheam – Modification du zonage

Considération d'une modification du zonage cartographique, visant le secteur d'aménagement de la Paroisse de New Maryland (05-NMR-034-00), afin de passer de la zone Ressources et Conservation (« R et C ») à la zone Résidentielle 2, « R-2 ».

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 superviseur de la Communauté rurale de Sunbury-York Sud approuve la modification du zonage afin de la faire passer de la zone Ressources et Conservation (« R et C ») à la zone Résidentielle 2, « R-2 ».

Proposition adoptée

Point 26-02-06

Demandeur : Communauté rurale de Nackawic-Millville

Communauté rurale de Nackawic-Millville – Modification de zonage

Considération d'une modification du zonage cartographique, visant l'Arrêté de zonage de la Ville de Nackawic (51-17), afin de la faire passer de la Zone de protection des champs de captage (WP) à la Zone commerciale routière (HC).

Proposé par B. Hartt, appuyé par L. Forbes

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale recommande que le conseil de la Communauté rurale de Nackawic-Millville approuve une modification du zonage pour la faire passer de la Zone de protection des champs de captage (WP) à la Zone commerciale routière (HC).

Proposition adoptée

Point 26-02-07

Demandeur : Christopher Bay

Christopher Bay – Modification du zonage

Considération d'une modification proposée au zonage de la propriété portant le NID 60179900 afin de permettre la construction d'une habitation individuelle non attenante.

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 recommande que le conseil du Village de Fredericton Junction approuve une modification du zonage pour la faire passer de Zone d'espaces verts à Zone rurale.

Proposition adoptée

Point 26-02-08

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement Brittmar Distributing Inc 2025-1

Considération de la création d'un lot et du terrain résiduel situé sur un droit de passage privé.
Considération d'une dérogation à la largeur d'un lot.

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* 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 intitulé « Lotissement Brittmar Distributing Inc., 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 30 mètres des terres humides et du cours d'eau 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*;
2. approuve les dérogations suivantes :
 - a) une dérogation de 33,88 mètres pour créer le lot 25-2 d'une largeur de 20,12 mètres, à une marge de retrait minimale de Morehouse Branch Road;
3. voit à la réalisation d'une évaluation de la fosse septique pour le lot 25-1 proposé et fait en sorte que les conclusions soient favorables à l'aménagement avant l'approbation du plan final.

Proposition adoptée

Point 26-02-09

Demandeur : Skyline Surveys & Geomatics Ltd.

Lotissement Moore 2026-1

Considération de la création de trois lots sur deux droits de passage privés.

Daniel Moore est présent pour ce point.

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 l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Moore 2026-1 », 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 60154150 et NID 60099427 soit présentée avec le plan final de lotissement, et
- c. que la zone tampon de 30 mètres de MacQuarrie Lake 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 26-02-10

Demandeur : Eastern Land Surveys (1993) Ltd.

Lotissement Harris Estates, Phase 12, Étape 1 – Nouvelle approbation

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

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

Proposé par C. Nason; 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*, 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 d'une rue publique telle qu'indiquée sur le plan intitulé « Lotissement Harris Estates, Phase 12, Étape 1 », sous réserve :
 - a. que des mesures soient prises pour limiter la poussière créée pendant la construction de la route, au besoin; et
 - b. que la zone tampon de trente 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* »;
2. approuve la dérogation suivante à la largeur d'un lot :
 - a. une dérogation de 23,4 mètres de large à la largeur d'un lot pour créer le lot 23-5 d'une largeur de 30,6 mètres à une marge de retrait minimale de la rue publique portant le nom de rue Brandon.

Proposition adoptée

6. AJOURNEMENT

Proposé par M. Forsythe; appuyé par C. Nason

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

Proposition adoptée

Joey Bernard, président du CRRA

Mary Stone, secrétaire de séance