

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 26-03 (le mardi 31 mars 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, Bobbi Hartt, Marty Forsythe, Joey Bernard, Carmen Nason,
Peter Dufour

MEMBRE ABSENT: Danny Roy

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 principale; Raghav Parikh, planificateur; Mary Stone, secrétaire de séance

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposé par C. Nason; appuyé par P. Dufour

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

Motion approuvée

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposé par B. Hartt; appuyé par M. Forsythe

MOTION : « Que le procès-verbal de la réunion 26-02 soit adopté tel que présenté. »

Motion approuvée

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

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

5. RÉAPPROBATIONS DES AGENTS D'AMÉNAGEMENT : Il n'y a pas de réapprobation de lotissement
par les agents d'aménagement pour février 2026.

6. AFFAIRES NOUVELLES

Point 26-03-06

Demandeur : Eastern Land Surveys (1993) Ltd.

Lotissement Wilsey Heights 2026-1

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

Considération de dérogations à la largeur de lots.

Proposé par B. Hartt; appuyé par C. Nason

MOTION : 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 rue publique telle qu'indiquée sur le plan intitulé « Lotissement Wilsey Heights 2026-1 », sous réserve :
 - a. que des mesures de contrôle de la poussière soient prises pendant la construction de la route, au besoin; et
 - b. 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 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, et leur représentation sur ce plan peut 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 largeur de lots :
 - a. une dérogation de 1.6 mètre à la largeur d'un lot pour créer le Lot 26-5, sur une largeur de 52,4 mètres;
 - b. une dérogation de 22 mètres à la largeur d'un lot pour créer le Lot 26-6, sur une largeur de 32 mètres;
 - c. une dérogation de 43,847 mètres à la largeur d'un lot pour créer le Lot 26-7, sur une largeur de 10,153 mètres;
 - d. une dérogation de 45 mètres à la largeur d'un lot pour créer le Lot 26-8, sur une largeur de 9 mètres;
 - e. une dérogation de 45 mètres à la largeur d'un lot pour créer le Lot 26-9, sur une largeur de 9 mètres;
 - f. une dérogation de 0,5 mètre à la largeur d'un lot pour créer le Lot 26-13, sur une largeur de 53,5 mètres; et
3. que le propriétaire/promoteur respecte toutes les conditions, obligations et mesures d'atténuation requises moyennant l'approbation prévue à l'Évaluation de l'impact sur l'environnement (EIE) pour le lotissement Wilsey Heights/Wilsey Woods et veille à ce que toutes les activités d'aménagement soient conformes au certificat de détermination et aux engagements pris dans le cadre de l'EIE.

Motion approuvée

Point 26-03-07

Demandeur : Southwest Surveys Ltd.

Lotissement Bartlett, Phase 26-1

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

Proposé par M. Forsythe; appuyé par C. Nason

MOTION : 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 diverses largeurs, pour l'aménagement de terrain tel qu'indiqué sur le plan provisoire intitulé « Lotissement Bartlett, Phase 26-1 », sous réserve :

- 1) que le plan final soit estampé avec la note « Droit de passage privé »;
- 2) qu'une entente de droit de passage pour traverser le lot NID 75469353 soit présentée avec le plan final de lotissement; et
- 3) 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 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, et leur représentation sur ce plan peut 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.

Motion approuvée

Point 26-03-08

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement Rob Flynn Contracting Ltd. 25-3
Considération de la création de neuf (9) lots sur une rue publique

Proposé par B. Hartt; appuyé par L. Forbes

MOTION : 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 87(2)(a) de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. recommande au ministre des Transports et de l'Infrastructure de créer une nouvelle rue publique, Flynn Court, sous réserve :
 - a. que des mesures de contrôle de la poussière soient prises pendant la construction de la route, au besoin.

Motion approuvée

26-03-09

Demandeur : Communauté rurale de York Centre

Plan rural de York Centre
Recommander au Conseil l'adoption du Plan rural de la Communauté rurale de York Centre.

Proposé par M. Forsythe; appuyé par C. Nason

MOTION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale recommande d'adopter le Plan rural de la Communauté rurale de York Centre.

Motion approuvée

Point 26-03-10

Demandeur : Municipalité de Grand Lake

Plan rural de Grand Lake

Recommander au Conseil d'adopter un Plan rural pour la Municipalité de Grand Lake.

Proposé par M. Forsythe; appuyé par B. Hartt

MOTION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale recommande au Conseil d'adopter le Plan rural de la Communauté rurale de Grand Lake.

Motion approuvée

Point 26-03-11

Demandeur : Communauté rurale de Hanwell

Plan rural de Hanwell

Recommandation au Conseil d'adopter un Plan rural pour la Communauté rurale de Hanwell.

Jamie Burke et Melvish Sayed sont présents pour ce point, par Zoom.

Proposé par M. Forsythe; appuyé par L. Forbes

MOTION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale recommande au Conseil d'adopter le Plan rural de la Communauté rurale de Hanwell.

Motion approuvée

6. AJOURNEMENT

Proposé par M. Forsythe; appuyé par P. Dufour

MOTION : « L'ordre du jour étant épuisé, que la séance soit levée à 17 h 35. »

Motion approuvée

Joey Bernard, président du CRRA

Mary Stone, secrétaire de séance