

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 26-05 (le mardi 2 juin 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, Danny Roy

**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;  
Mary Stone, secrétaire de séance

### 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposé par M. Forsythe; appuyé par B. Hartt

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

Motion approuvée

### 2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposé par M. Forsythe; appuyé par D. Roy

**MOTION** : « Que le procès-verbal de la réunion 26-04 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 avril 2026.

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

### 6. AFFAIRES NOUVELLES

#### **Point 26-05-06**

Demandeur : Craig Garrett

Craig Garrett – Modalités et conditions

Considération de l'emplacement d'un garage détaché dans une plaine inondable, en vertu du  
*Règlement du Plan rural du district de services locaux – Loi sur l'urbanisme.*

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'alinéa 53(3)c(i) de la *Loi sur l'urbanisme*, établit les modalités et conditions suivantes pour l'emplacement d'un garage détaché sur le lot NID 45015609, sous réserve :

- a) que le dessus du plancher fini du garage détaché se situe à au moins 0,5 mètre au-dessus de la limite de crue de 2008, tel qu'établi par un professionnel qualifié;
- b) que tout système électrique ou mécanique du garage détaché soit situé à au moins 0,5 mètre au-dessus de la limite de crue de 2008, tel qu'établi par un professionnel qualifié;
- c) que le garage détaché ne soit pas susceptible de subir des dommages importants en raison d'inondations, d'érosion ou d'écoulement de la glace;
- d) que le garage détaché soit bien ancré pour empêcher la flottaison;
- e) que le garage détaché n'affecte pas négativement les autres propriétés situées en amont ou en aval du site;
- f) que tout permis de construction nécessaire soit obtenu auprès de la Division de la planification et du développement – Commission de services régionaux de la Capitale avant la construction.

Motion approuvée

**Point 26-05-07**

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement Allen 2026-1

Considération de la création d'un (1) lot sur un droit de passage privé déjà existant, de 18 mètres de largeur.

Proposé par B. Hartt; appuyé par D. Roy

**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 déjà existant, de 18 mètres de largeur, pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Allen 2026-1 », sous réserve :

1. que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »; et
2. qu'une entente de droit de passage pour traverser le lot NID 75437863 soit présentée avec le plan final de lotissement.

Motion approuvée

**Point 26-05-09**

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement Young 2026-1

Considération de la création d'un (1) lot sur un droit de passage privé.

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, en vertu de l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, approuve un droit de passage de 24 mètres de largeur pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Young 2026-1 », sous réserve :

1. que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »;
2. que la zone tampon de 30 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 »;*

3. qu'une entente de droit de passage pour traverser le lot NID 75564039 (Edgewater Lane) soit présentée avec le plan final de lotissement;
4. que la note suivante soit ajoutée sur le plan final de lotissement : « *Le Lot 26-1 du Lotissement Young 2026-1 doit se joindre à l'association routière de Edgewater Lane* »; et
5. que la note suivante soit ajoutée au plan final de lotissement : « *Les lots ne donnent pas sur le bord de mer. La Société Énergie NB doit approuver l'accès et l'usage du terrain du bassin d'amont entre le lot et l'eau, étant le lot NID 75258681.* »

Motion approuvée

**Point 26-05-10**

Demandeur : Eastern Land Surveys (1993) Ltd.

Lotissement Sunpoke Heights 2026-01

Considération de la création de quatre (4) lots sur un droit de passage privé de vingt mètres de largeur.

John Kipping est présent pour ce point, par Zoom.

Proposé par C. Nason; appuyé par M. Forsythe

**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 pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Sunpoke Heights 2026-1 », sous réserve :

1. que des mesures de contrôle de la poussière soient prévues pendant la construction de la rue au besoin;
2. que, avant tout projet d'aménagement sur le terrain, le propriétaire foncier ou le promoteur contacte la Direction de la modification des cours d'eau et des terres humides afin de vérifier s'il y a lieu de faire évaluer, sur le terrain, la présence et les limites des terres humides par un expert agréé en délimitation des terres humides;
3. que la zone tampon de 30 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* »;
4. que la mention suivante relative à l'emprise privée soit ajoutée au plan final : « La Commission de services régionaux de la Capitale (CSRC) n'effectue pas d'inspection sur place de l'accès privé indiqué sur le présent plan. La construction d'un accès privé sur cette parcelle, conformément à l'ensemble des règlements applicables, le cas échéant, relève de la responsabilité stricte et exclusive du propriétaire foncier ou du promoteur immobilier. La CSRC ne fait expressément aucune déclaration ni ne donne aucune garantie, de quelque nature que ce soit, quant à l'adéquation de l'état et de la construction de cet accès à la circulation routière en toute sécurité. La CSRC approuve uniquement l'emplacement de l'accès indiqué sur ce plan, et non son état, et ne fait aucune déclaration ni ne donne aucune garantie, de quelque nature que ce soit, concernant l'état de cet accès »;
5. que l'énoncé suivant soit ajouté au plan final : « Les routes publiques non entretenues constituent un type de voie publique qui n'est ni construite ni entretenue selon des normes permettant une utilisation ou des activités tout au long de l'année à des fins commerciales, industrielles ou résidentielles. Le MTI n'est pas tenu de financer l'entretien, la réparation ou la modernisation des routes publiques non entretenues. À mesure que l'état de ces routes se détériore, l'accès aux propriétés pourrait s'en trouver affecté. »

Motion approuvée

**Point 26-05-Point de dernière minute**

Demandeur : Southwest Surveys Ltd.

Lotissement Blaney, phase 26-1

Considération de la création d'un (1) droit de passage privé.

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, en vertu de l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, approuve un droit de passage privé de dix mètres de largeur, pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Blaney, phase 26-1 », 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 de Nackawic Stream 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) qu'une entente de droit de passage pour traverser le lot NID 75100479 soit présentée avec le plan final de lotissement; et
- d) qu'un bail, une licence ou un acte de servitude délivré par le ministère des Ressources naturelles et du Développement de l'énergie (MRNDE) autorisant l'utilisation du chemin réservé de la Couronne (CRC), comme voie d'accès quotidien à une propriété privée, présenté en même temps que le plan final de lotissement.

Motion approuvée

**6. AJOURNEMENT**

Proposé par M. Forsythe; appuyé par C. Nason

**MOTION** : « L'ordre du jour étant épuisé, que la séance soit levée à 17 h 23. »

Motion approuvée

---

Joey Bernard, président du CRRA

---

Mary Stone, secrétaire de séance