

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 26-06 (le mardi 23 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, Danny Roy

MEMBRE ABSENT : Aucun

SONT AUSSI PRÉSENTS : Wilson Bell, directeur de la Planification; Lonnie Forbes, directeur des Programmes; Charman Armstrong, agente d'aménagement; Robin Canavan, agente d'aménagement; Raghav Parikh, planificateur; Mary Stone, secrétaire de séance.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposé par B. Hartt; appuyé par D. Roy

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

Motion adoptée

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposé par M. Forsythe; appuyé par C. Nason

MOTION : « Que le procès-verbal de la réunion 26-05 soit adopté tel que présenté. »

Motion adoptée

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 mai 2026.

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

6. AFFAIRES NOUVELLES

Point 26-06-06

Demandeur : Devon Brewer et Andrea Sigrist

Devon Brewer et Andrea Sigrist – Modalités et conditions

Considération des modalités et conditions relativement à un atelier de réparation automobile – un usage permis dans la zone « Centre communautaire » du Règlement administratif 1630-84 du Village de Chipman, qui modifie le Règlement administratif 67 et le Règlement administratif 12 de la Municipalité de Grand Lake.

Devon Brewer et Andrea Sigrist sont présents pour ce point.

Proposé par M. Forsythe; 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'alinéa 53(3)c(i) de la *Loi sur l'urbanisme*, permet l'usage d'un atelier de réparation automobile sur le lot NID 45134715 dans la zone « Centre communautaire » du Règlement administratif 67 du Village de Chipman, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

1. qu'il ne puisse y avoir plus de sept automobiles destinées à la réparation, à l'exclusion des véhicules personnels, sur la propriété à tout moment;
2. que la propriété conserve son caractère résidentiel;
3. qu'aucun panneau ne doive :
 - a) obstruer la vue sur un panneau, un feu de circulation ou un dispositif officiel de circulation, ni être conçue de manière à prêter à confusion avec ceux-ci;
 - b) obstruer la visibilité ou être intermittent, au regard de la sécurité de la circulation;
 - c) afficher des feux clignotants ressemblant à ceux associés au danger ou à ceux utilisés par la police, les pompiers, les ambulances et autres véhicules d'urgence;
 - d) que tous les panneaux soient conformes à toute politique applicable du ministère des Transports et de l'Infrastructure;
4. que tous les panneaux soient conformes à toute politique applicable du ministère des Transports et de l'Infrastructure;
5. que le stationnement soit conforme aux dispositions applicables de l'article 14.17 du Règlement administratif du Village de Chipman et de l'article 15.12 du Règlement administratif 12 de la Municipalité de Grand Lake;
6. que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de manière à ne pas gêner la circulation sur Pleasant Drive ou gêner les propriétaires fonciers voisins dans la jouissance raisonnable de leurs propriétés;
7. qu'il n'y ait pas d'élimination sur place de matières dangereuses et que toutes les matières dangereuses soient éliminées hors site par une entreprise de gestion des déchets;
8. qu'aucun véhicule abandonné ne soit entreposé sur la propriété;
9. que, dans la mesure du possible, les arbres et arbustes existants situés autour de la propriété soient entretenus;
10. qu'un ou des permis de construction soient obtenus auprès de la Commission de services régionaux de la Capitale – Division de la planification et du développement, avant la construction ou rénovation de tout bâtiment ou ouvrage;
11. que l'exploitation de l'atelier de réparation automobile respecte l'ensemble des règlements gouvernementaux applicables.

Motion adoptée

Point 26-06-07

Demandeur : Casey Butler

Casey Butler – Modalités et conditions

Considération de modalités et conditions pour la construction d'une habitation à un logement dans la plaine inondable, en vertu du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la Vallée Nashwaak* de la *Loi sur l'urbanisme*.

Proposé par D. Roy; 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'alinéa 53(3)c(i) de la *Loi sur l'urbanisme*, établit les modalités et conditions suivantes pour la construction d'une habitation à un logement sur le lot NID 75575878, sous réserve :

- (1) que les plans de construction de l'habitation à un logement soient certifiés par un professionnel qualifié afin de faire en sorte :

- a) que l'habitation à un logement soit bien ancrée pour empêcher qu'elle ne soit emportée par les eaux;
 - b) que l'habitation à un logement ne soit pas susceptible de subir des dommages importants en raison d'une inondation, d'une érosion ou d'une dérive de glace;
 - c) que l'habitation à un logement n'affecte pas négativement d'autres propriétés situées en amont ou en aval du site;
 - d) que les travaux de construction soient menés de manière à ne pas aggraver les risques d'inondation ou d'érosion; et
- (2) que tout système électrique ou mécanique de l'habitation à un logement soit situé à au moins 0,3 mètre au-dessus de la limite d'inondation 1:100 ans.

Motion adoptée

Point 26-06-08

Demandeur : Communauté rurale de Nashwaak

Laurence Savage – Nouveau zonage

Considération d'un amendement cartographique visant à modifier le zonage du lot NID 75529909, le faisant passer de Zone industrielle – Zone I et Espace ouvert – Zone EO à Zone rurale – Zone RU et Espace ouvert – Zone EO.

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, recommande au conseil d'administration d'approuver un amendement visant à modifier le zonage du lot NID 75529909, le faisant passer de Zone industrielle – Zone I et Espace ouvert – Zone EO à Zone rurale – Zone RU et Espace ouvert – Zone EO.

Motion adoptée

Point 26-06-09

Demandeur : Communauté rurale de Hanwell

Plan rural de Hanwell – Adoption du Plan rural

Considération d'un nouveau Plan rural pour la Communauté rurale de Hanwell

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'administration d'adopter un Plan rural pour la Communauté rurale de Hanwell.

Motion adoptée

Point 26-06-10

Demandeur : SurTek Group Ltd.

The Preserve at Hanwell

Considération de recommander au ministre des Transports et de l'Infrastructure d'approuver la création de deux nouvelles rues publiques, le prolongement de deux rues publiques ainsi que la création d'une future rue publique.

Proposé par M. Forsythe; appuyé par C. Nason

Dan et Megan Stevenson sont présents pour ce point.

MOTION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, en vertu du paragraphe 87(2)a) de la *Loi sur l'urbanisme*, de l'article 9(3) du *Règlement de lotissement 08-2015* de la Communauté rurale de Hanwell :

1. recommande au ministre des Transports et de l'Infrastructure d'approuver la création de deux nouvelles rues publiques, le prolongement de deux rues publiques et la création d'une rue future, telles qu'indiquées sur le « Lotissement 2026-1, Phase 1, » intitulé The Preserve at Hanwell », sous réserve :
 - a. que des mesures de contrôle de la poussière soient prévues pendant la construction des rues, au besoin;
 - b. qu'il soit recommandé au conseil de la Communauté rurale de Hanwell qu'un terrain soit réservé à des fins publiques, tel qu'indiqué sur le plan provisoire intitulé « The Preserve at Hanwell 2026-1-Phase 1 », présenté par SurTek Ltd., pour le compte de Maple Ridge Developers Inc.; et
 - c. que le plan final de lotissement comporte un avis de qualité de l'eau pour le manganèse.

Motion adoptée

Point 26-06-11

Demandeur : SurTek Group Ltd.

Lotissement Marr

Considération de permettre l'accès au lot 26-1 par un droit de passage privé.

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 de dix mètres de largeur pour l'aménagement d'un terrain tel que présenté sur le plan provisoire intitulé « Lotissement Marr 26-1 », sous réserve des modalités et conditions suivantes :

- 1) que le plan de lotissement final soit estampé avec la note « Droit de passage privé »;
- 2) 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* »;

Motion adoptée

Point 26-06-12

Demandeur : Eastern Land Surveys (1993) Ltd.

Lotissement S.H.I. 26-1

Considération de permettre que la propriété résiduelle soit accessible par un droit de passage privé de dix mètres de largeur.

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 de dix mètres de largeur pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan « Lotissement S.H.I. 26-1 », sous réserve :

1. que des mesures de contrôle de la poussière soient prévues pendant la construction des rues, au besoin;
2. que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »; et
3. que la zone tampon de 30 mètres 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 des eaux* ».

Motion adoptée

Point 26-06-13

Demandeur : Daigle Surveys Ltd.

Lotissement David & Shelley MacDonald

Considération de la création de deux lots sur un accès privé de vingt mètres de largeur.

Proposé par M. Forsythe; appuyé par C. Nason

David MacDonald, le maire Robert Stoney, Sheila Black, Lise Allain, Evan Morgan, David Farnham, William Murphy, Michael Harris, Tonia Downey, Bob Vautour, David Hothan et Bonnie Morrison sont tous présents pour ce point.

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 accès privé de vingt mètres de largeur pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement David et Shelley MacDonald », sous réserve :

1. que des mesures de contrôle de la poussière soient prévues pendant la construction des rues, au besoin;
2. que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »;
3. qu'une entente de droit de passage pour traverser le lot NID 45217635 (les rues privées), y compris Narrows Drive, soit présentée avec le plan final de lotissement;
4. que la zone tampon de 30 mètres 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 des eaux* »;
5. que la note suivante soit ajoutée au plan final de lotissement : « Les Lots 26-1 et 26-2 sont ajoutés à une association de copropriétaires qui est propriétaire de la nouvelle rue privée, et en assure la gestion et l'entretien »;
6. qu'une entente entre les développeurs soit signée entre le propriétaire et le Village d'Arcadia;
7. que le plan final de lotissement porte l'avertissement suivant concernant les risques d'inondation : « Les lots sont exposés à des risques d'inondation, conformément à la cartographie des risques d'inondation du Nouveau-Brunswick;
8. qu'un talus, une clôture ou une barrière soit aménagé afin de bloquer et d'empêcher la jonction entre Narrows Drive et Resort Lane.

Motion adoptée

Point 26-06-14

Demandeur : Skyline Surveys & Geomatics Ltd.

Lotissement 2026-1

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

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, en vertu de l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, approuve un droit de passage privé existant de 20,08 mètres de largeur pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Ryan 2026-1 », sous réserve :

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

Motion adoptée

Point 26-06-15

Demandeur : Eastern Land Surveys (1993) Ltd.

Paradise Estates, Phase 26-1

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

Considération de dérogations à la longueur de blocs.

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*, du paragraphe 87(2)a) 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 et d'une rue future, sous réserve :
 - a) que le plan final de lotissement comporte un avis de qualité de l'eau pour l'arsenic;
 - b) qu'une fois que 25 lots, y compris le lot résiduel, auront été enregistrés sur le NID parent, une évaluation complète de l'approvisionnement en eau devra être réalisée, et que les conclusions doivent être favorables au développement avant que d'autres lots ne soient estampés;
 - c) que le nom des rues soit approuvé et enregistré auprès du service NB 911 avant la validation du plan définitif;
 - d) que des mesures de contrôle de la poussière soient prévues pendant la construction des rues, au besoin;
 - e) que la zone tampon de 30 mètres des terres humides et des cours d'eau cartographiés 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* »; et
2. approuve les dérogations suivantes à la longueur de blocs :
 - a) une dérogation de 125 mètres à la longueur d'un bloc pour créer une nouvelle rue proposée sur une longueur de 365 mètres du côté Nord, entre Tucker Drive et la fin de la nouvelle rue proposée; et
 - b) une dérogation de 534 mètres à la longueur d'un bloc pour créer une nouvelle rue proposée sur une longueur de 774 mètres du côté Sud, entre Matthew Drive et la fin de la nouvelle rue proposée.

Motion adoptée

Point 26-06-16

Demandeur : Eastern Land Surveys (1993) Ltd.

Lotissement Paradise Estates, Phase 2 – Réapprobation

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

Considération de dérogations à la longueur de blocs.

Proposé par D. Roy; 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*, et du paragraphe 87(2)a) et de l'article 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. recommande au ministre des Transports et de l'Infrastructure qu'il approuve la création d'une nouvelle rue publique, sous réserve :
 - a) que le plan final de lotissement comporte un avis de qualité de l'eau pour l'arsenic;
 - b) qu'une fois que 25 lots, y compris le lot résiduel, auront été enregistrés sur le NID parent, une évaluation complète de l'approvisionnement en eau soit réalisée, et que les conclusions soient favorables au développement avant que d'autres lots ne soient estampés;
 - c) que des mesures de contrôle de la poussière soient prévues pendant la construction des rues, au besoin;
2. approuve une dérogation de 5,78 mètres à la largeur d'un lot pour créer le Lot 25-3 d'une largeur de 48,22 mètres.

Motion adoptée

6. AJOURNEMENT

Proposé par M. Forsythe; appuyé par C. Nason

MOTION : « L'ordre du jour étant épuisé, que la séance soit levée à 18 h 06. »

Motion adoptée

Joey Bernard, président du CRRA

Mary Stone, secrétaire de séance