

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

Procès-verbal de la séance # 23-01 le mardi 31 janvier 2023 à 17 h
Réunion virtuelle par Zoom et diffusion sur Internet

MEMBRES PRÉSENTS :

Bobbi Hartt, Susan Jonah, Mike Chamberlain, Peter Morrison, Blaine Nason, Lise Forbes, Earl Robinson, Carmen Nason, Joey Bernard, Peter Dufour

MEMBRES ABSENTS : Gordon Crouse

SONT AUSSI PRÉSENTS : Lonnie Forbes, directeur de la construction et du développement;
Robin Canavan, agente d'aménagement; Ashley Brown, agente d'aménagement et secrétaire de séance

1A. ÉLECTION DU PRÉSIDENT ET DU VICE-PRÉSIDENT

Lonnie Forbes a demandé des nominations et des auto-nominations pour le poste de président.
Mike Chamberlain a été nommé par Peter Morrison.
Mike Chamberlain a indiqué qu'il accepterait la nomination.
Lonnie Forbes a appelé à des nominations supplémentaires à deux reprises.
Les nominations cessent et Mike Chamberlain est nommé président.

Lonnie Forbes a demandé des nominations et des auto-nominations pour le poste de vice-président.
Susan Jonah s'est proposée elle-même, appuyée par Bobbi Hartt.
Lonnie Forbes a appelé à des nominations supplémentaires à deux reprises.
Les nominations cessent et Susan Jonah est nommée vice-présidente.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposée par Bobbi Hartt; appuyée par Peter Morrison

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

Proposition adoptée

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposée par Susan Jonah; appuyée par Joey Bernard

PROPOSITION : « Que le procès-verbal de la réunion 22-12 tenue le 13 décembre 2022 soit approuvé tel que présenté. »

Proposition adoptée

3. DÉCLARATION DE CONFLITS D'INTÉRÊTS : Aucune

4. DÉROGATIONS DES AGENTES D'AMÉNAGEMENT : Lonnie Forbes présente des réapprobations de lotissements et des dérogations des agentes d'aménagement pour les mois de décembre 2022.

5. AFFAIRES NOUVELLES

Point 23-01-05:

Demandeur : Tina et Kevin Hansen

Tina et Kevin Hansen – Modalités et conditions
Considération des modalités et conditions d'un usage Agricole.

Tina et Kevin Hansen étaient présents pour cet article.

Jamie Mark était présent pour cet article.

Proposé par Blaine Nason, appuyé par Susan Jonah

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la capitale, en vertu de l'alinéa 55(1)b) et 34 (4) (c) (i): de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. autorise une utilisation agricole (élevage de bétail) sur le NIP# 75290536 dans la zone « résidentielle deux » du *règlement sur le plan rural du secteur d'aménagement de la paroisse de New Maryland – Loi sur l'urbanisme*, sous réserve des conditions suivantes :
 - a) que le terrain a une superficie d'au moins 4 000 mètres carrés;
 - b) que pas plus d'une combinaison de vingt (20) poules ou canards soient gardés sur la propriété;
 - c) que les coqs peuvent être gardés sur la propriété;
 - d) qu'un enclos couvert composé d'un poulailler relié à un poulailler est requis et imperméable aux prédateurs; et,
 - e) que tout fumier ou déchet doit être retiré du site ou composté régulièrement.
2. approuve les dérogations suivantes :
 - a) approuve une dérogation de 30,86 mètres dans une marge arrière pour localiser une installation d'élevage à 9,14 mètres de la ligne de propriété arrière avec le NIP 75343731; et,
 - b) approuve une dérogation de 33,91 mètres dans une marge latérale pour localiser une installation d'élevage à 6,09 mètres de la limite de propriété partagée avec le NIP 75290544.

Les votes ont été enregistrés comme suit :

VOTES POUR (4)	VOTES CONTRE (5)
Bobbi Hartt Blaine Nason Susan Jonah Lise Forbes	Earl Robinson Mike Chamberlain Peter Morrison Carmen Nason Joey Bernard

Proposition rejetée

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la capitale, en vertu de l'alinéa 55(1)b) et 34 (4) (c) (i): de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. autorise une utilisation agricole (élevage de bétail) sur le NIP# 75290536 dans la zone « résidentielle deux » du *règlement sur le plan rural du secteur d'aménagement de la paroisse de New Maryland – Loi sur l'urbanisme*, sous réserve des conditions suivantes :
 - a) que le terrain a une superficie d'au moins 4 000 mètres carrés;

- b) que pas plus d'une combinaison de vingt (20) poules ou canards soient gardés sur la propriété;
- c) qu'aucun coq n'est gardé sur la propriété;
- d) qu'un enclos couvert composé d'un poulailler relié à un poulailler est requis et imperméable aux prédateurs; et,
- e) que tout fumier ou déchet doit être retiré du site ou composté régulièrement.

2. approuve les dérogations suivantes :

- a) approuve une dérogation de 30,86 mètres dans une marge arrière pour localiser une installation d'élevage à 9,14 mètres de la ligne de propriété arrière avec le NIP 75343731; et,
- b) approuve une dérogation de 33,91 mètres dans une marge latérale pour localiser une installation d'élevage à 6,09 mètres de la limite de propriété partagée avec le NIP 75290544.

Les votes ont été enregistrés comme suit :

VOTES POUR (5)	VOTES CONTRE (4)
Earl Robinson Mike Chamberlain Peter Morrison Carmen Nason Joey Bernard	Bobbi Hartt Blane Nason Susan Jonah Lise Forbes

Proposition adoptée

Point 23-01-06:

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement Bird Holdings Ltd. 2022-3
Considération de la création de 8 lots sur deux accès privés.
Considération des différences de largeur de lot.

Bud Bird était présent pour cet article.

Jeffery Callaghan (l'avocat du requérant) était présent pour ce point.

Proposé par Susan Jonah; appuyé par Blaine Nason

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la capitale en vertu du paragraphe 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement* :

1. **n'approuve** pas les chemins privés pour l'aménagement d'un terrain tel qu'il est indiqué sur le plan provisoire « Lotissement Bird Holdings Ltd 2022-3 » que le lotissement proposé n'est pas adapté aux chemins privés; et,
2. **n'approuve** deux dérogations de 34 mètres dans la largeur d'un lot pour créer les deux chemins privés d'une largeur de 20 mètres chacun.

Proposition adoptée avec un seul dissident,
Carmen Nason

Point 23-01-07:

Demandeur : McDonough Manufacturing

McDonough Manufacturing – Terms and Conditions

Considération des modalités et conditions d'une « utilisation industrielle légère » tel qu'autorisé dans la zone « rurale » du *Règlement du plan rural du centre du comté de York - Loi sur l'urbanisme*.

Hugh Hawley était présent pour cet article.

Chris Duffie était présent pour cet article.

Proposé par Blaine Nason; Appuyé par Bobbi Hartt

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la capitale conformément à la Loi sur l'urbanisme : 53(3)(c)(i) permet l'utilisation autorisée d'une « utilisation industrielle légère » sur les NIP # 75221234 et 75132126 dans la zone rurale du *Règlement sur du plan rural du centre du comté de York*, sous réserve des conditions suivantes :

1. que toutes les panneaux soient conformes aux dispositions applicables de l'article 3,10 du *Règlement du plan rural du centre du comté de York* et à toutes les politiques applicables du ministère des Transports et de l'Infrastructure ;
2. que le stationnement soit conforme aux dispositions applicables de l'article 3,9 du *Règlement du plan rural du centre du comté de York*;
3. que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de manière à ne pas gêner la circulation ou les propriétaires fonciers à proximité dans la jouissance raisonnable de leurs propriétés ;
4. que l'exploitation de « l'utilisation industrielle légère » respecte toutes les réglementations gouvernementales applicables ; et,
5. que, dans la mesure du possible, les arbres et arbustes existants soient maintenus autour du périmètre de la propriété.
6. que tout nouveau système d'évacuation/ventilation dirige l'évacuation loin des propriétés résidentielles voisines et que l'évacuation soit filtrée avant qu'elle ne quitte le bâtiment.

Proposition adoptée

Point 21-01-08:

Demandeur : Eastern Land Surveys

Lotissement McCormack 23-1

Considération d'une dérogation dans la largeur de la propriété restante.

Proposé par Peter Morrison; Appuyé par Susan Jonah

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la capitale en vertu du paragraphe 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*; approuve une dérogation de 34,35 mètres dans la largeur d'un lot pour laisser le reste avec une largeur de 19,65 mètres en retrait minimum du chemin Scotchtown.

Proposition adoptée

Point 22-01-09:

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement Wilkes Ventures Incorporated 2022-2

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

Proposé par Peter Dufour; Appuyé par Blaine Nason

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la capitale en vertu du paragraphe 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*; approuve un droit de passage privé pour l'aménagement d'un terrain tel qu'il est indiqué sur le plan provisoire « Lotissement Wilkes Ventures Incorporated 2022-2 », sous réserve :

(a) que le plan final de lotissement soit estampé avec la note : « Droit de passage privé »;

(b) que le plan final de lotissement porte un avis indiquant ce qui suit : « Ce terrain ne doit pas être utilisé pour l'emplacement d'une habitation résidentielle ou tout autre usage nécessitant une installation septique. »

Proposition adoptée

Point 22-01-10:

Demandeur : Central NB Surveys

Lotissement Combined Holdings & Investments Ltd. No. 2022-2
Considération de la création d'un lot sur un accès privé détenu et entretenu par un association routière.

Proposé par Earl Robinson; Appuyé par Peter Morrison.

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la capitale en vertu du paragraphe 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement* approuve un droit de passage privé de 20 mètres pour l'aménagement d'un terrain tel qu'il est indiqué sur le plan provisoire « Lotissement Combined Holdings & Investments Ltd. No. 2022-2 », sous réserve que le plan final de lotissement soit estampé avec la note : « Droit de passage privé ».

Proposition adoptée

Point 22-01-11:

Demandeur : Eastern Land Surveys

Lotissement Crabbe Mountain View 23-1
Considération de la création de 17 lots sur un accès privé.
Considération des dérogations dans la largeur des lots.

Joel Doherty & Spencer Brown étaient présents pour cet article.

Proposé par Blaine Nason; Appuyé par Peter Morrison

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la en vertu du paragraphe 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*; approuve un droit de passage privé de 20 mètres pour l'aménagement d'un terrain tel qu'il est indiqué sur le plan provisoire « Lotissement Crabbe Mountain View 23-1 » sous réserve :

1. que le plan final de lotissement soit estampé avec la note : « Accès privé »;
2. que le plan final du lotissement porte un avis sur la qualité de l'eau pour l'arsenic et le chlorure;
3. approuve les dérogations suivantes :
 - a. approuve une dérogation de 4 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 23-10 d'une largeur de 50 mètres;
 - b. approuve une dérogation de 15 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 23-9 d'une largeur de 39 mètres, et,
 - c. approuve une dérogation de 34 dans la largeur d'un lot pour créer l'accès privé d'une largeur de 20 mètres;

4. que la zone tampon de trente 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. qu'un accord d'association routière soit présenté au moment de l'estampillage des plans définitifs ;
6. le nouveau nom de rue est approuvé et enregistré auprès de NB911 avant l'estampillage du plan final ; et,
7. que l'accès privé (chemin) est conçu par un ingénieur professionnel autorisé à exercer dans la province du Nouveau-Brunswick. La conception doit prendre en considération, mais sans s'y limiter, les éléments suivants :
 - a) matériaux de construction ;
 - b) matériaux de surface ;
 - c) profondeur et épaisseur des différentes couches de matériau ;
 - d) compactage de la route, pentes, largeur, drainage et dimensionnement des ponceaux ;
 - e) que l'ingénieur professionnel effectue des inspections à toutes les étapes de construction;
 - f) si l'aménagement se fait par phases, une aire de virage appropriée est requise à la fin de chaque phase ; et, que l'ingénieur professionnel fournisse une lettre au personnel garantissant que l'accès privé a été construit avec une qualité suffisante pour permettre une utilisation en toute sécurité toute l'année des véhicules d'urgence, des propriétaires fonciers toute l'année et du trafic de construction résidentielle avant d'estampiller les plans de lotissement finaux.

Proposition adoptée

6. LEVÉE DE LA SÉANCE

Proposé par Peter Morrison

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, que la réunion soit levée à 18 h 34 ».

Proposition adoptée

Mike Chamberlain, président

Ashley Brown, secrétaire de séance