

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 23-04, le mardi 25 avril 2023, à 17 h
CSRC – Réunion virtuelle par Zoom et diffusion sur Internet

MEMBRES PRÉSENTS : Susan Jonah, Mike Chamberlain, Peter Morrison, Blaine Nason, Earl Robinson, Carmen Nason, Joey Bernard, Paul Beale, Marty Forsythe

MEMBRES ABSENTS : Bobbi Hartt, Lise Forbes, Peter Dufour

SONT AUSSI PRÉSENTS : Lonnie Forbes, gestionnaire de Construction et Développement; Robin Canavan, agente d'aménagement; Ashley Brown, agente d'aménagement; Mary Stone, secrétaire de séance

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposée par S. Jonah; appuyée par J. Bernard

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

Proposition adoptée

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposée par S. Jonah; appuyée par C. Nason

PROPOSITION : « Que le procès-verbal de la réunion 23-03 soit approuvé tel que présenté. »

Proposition adoptée

3. EXPOSÉ ANNUEL SUR LES DÉCLARATIONS DE CONFLITS D'INTÉRÊTS

Examen des détails de la politique et du document – Présentation de Lonnie

3A. DÉCLARATION DE CONFLITS D'INTÉRÊTS : Aucune

4. DÉROGATIONS DES AGENTES D'AMÉNAGEMENT : Lonnie Forbes présente des réapprobations de lotissements des agentes d'aménagement pour le mois de mars 2023.

5. AFFAIRES NOUVELLES

Point 23-04-05

Demandeur : Ryan Sweeney

Ryan Sweeney – Modalités et conditions

Considération des conditions d'un usage agricole et d'une dérogation à la distance de retrait pour une installation à bétail dans la zone résidentielle-un, du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de New Maryland – Loi sur l'urbanisme*.

Ryan Sweeney et Lynn Sweeney sont présents pour ce point.

Proposée par S. Jonah, appuyée par E. Robinson

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 34(4)c(i) et du paragraphe 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. autorise un usage agricole (élevage de poulets) sur le lot NID 75499368 dans la zone résidentielle-un, du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de New Maryland – Loi sur l'urbanisme*, sous réserve des conditions suivantes :
 - a) que le lot ait une superficie d'au moins 4 000 mètres carrés;
 - b) qu'il ne soit permis de garder sur la propriété qu'un maximum de 3,5 unités animales;
 - c) qu'aucun coq ne soit gardé sur la propriété;
 - d) qu'il soit prévu un enclos surmonté d'un toit, qui comprend un poulailler et une cour, et que l'enclos soit entièrement entouré d'une clôture grillagée et à l'épreuve des prédateurs; et,
 - e) que tout fumier ou déchet soit enlevé du site ou composté sur une base régulière.
2. approuve les dérogations suivantes :
 - a) une dérogation de 38,5 mètres dans une marge de recul arrière pour y situer une installation d'élevage à 1,5 mètre de la limite arrière de la propriété attenante au lot NID 75473116; et
 - b) une dérogation de 37 mètres dans la marge de recul latérale pour y situer une installation d'élevage à 3 mètres de la limite de propriété commune avec le lot NID 75473116.

Proposition adoptée, une dissension
M. Chamberlain

Point 23-04-06

Demandeuse : Hui Anne Girdwood

Hui Anne Girdwood – Modalités et conditions
Considération des conditions de l'usage permis d'un établissement de restauration dans la zone « centre du village » du Plan rural du Village de Cambridge-Narrows.

Proposée par P. Beale; appuyée 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'alinéa 53(3)c(i) de la *Loi sur l'urbanisme*, recommande l'usage d'un établissement de restauration sur le lot NID 45087475, tel que permis dans la zone « centre du village », du Plan rural du Village de Cambridge-Narrows, sous réserve des conditions suivantes :

1. que les enseignes soient conformes aux dispositions applicables du *Plan rural du Village de Cambridge-Narrows*;
2. que le stationnement soit conforme aux dispositions applicables du *Plan rural du Village de Cambridge-Narrows*;
3. que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de manière à ne pas gêner la circulation le long de la voie publique ou les propriétaires fonciers voisins dans la jouissance raisonnable de leur propriété;
4. que tout aménagement à moins de 30 mètres du lac Washademoak soit assujéti au *Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides* (90-80) de la *Loi sur l'assainissement de l'eau* »; et
5. que l'établissement de restauration respecte tous les règlements gouvernementaux applicables.

Proposition adoptée

Point 23-04-07

Demandeur : Eastern Land Surveys Ltd.

Lotissement Wilsey Heights 2022-3

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

Proposée par S. Jonah; appuyée par P. 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*, et du paragraphe 87(2)a) de la *Loi sur l'urbanisme*, recommande :

1. au ministre des Transports et de l'Infrastructure d'approuver le prolongement de deux rues publiques, ainsi que la création d'une nouvelle rue publique et de trois rues futures tel qu'indiqué sur le plan « Lotissement Wilsey Heights 2022-3 », sous réserve :
 - a. que la zone tampon de trente mètres à partir de la terre humide soit indiquée sur le plan final et que l'énoncé suivant y soit ajouté : « 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*;
 - b. qu'il y ait des dispositions pour l'entretien des mesures de contrôle de la poussière pendant la construction des routes, tel que requis.
2. approuve les dérogations suivantes dans les longueurs de bloc :
 - a. approuve une dérogation de 26,85 mètres à la longueur d'un bloc pour créer le prolongement de Barbara Drive, d'une longueur de bloc de 266,85 mètres; et,
 - b. approuve une dérogation de 111,45 mètres à la longueur d'un bloc pour créer le prolongement de Berry Drive d'une longueur de bloc de 351,45 mètres.

Proposition adoptée

Point 23-04-08

Demandeur : Surtek Group

Modification du plan de lotissement Ridgetop 22-1

Considération de la création d'un lot sur un accès privé

Proposée par M. Forsythe; appuyée par B. 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 accès privé d'une largeur de 24 mètres pour l'aménagement du terrain indiqué sur le plan provisoire « Modification du plan du lotissement Ridgetop 22-1 », sous réserve de ce qui suit :

1. que la note « Accès privé » soit estampillée sur le plan de lotissement final; et,
2. que l'accès de 24 mètres de large demeure une partie de la propriété restante.

Proposition adoptée

Point 23-04-09

Demandeur : Surtek Group

Lotissement Gilbert 2023-1

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

Proposée par B. Nason; appuyée 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 du paragraphe 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, approuve un accès privé de 10 mètres de largeur, tel qu'indiqué sur le plan provisoire « Lotissement Grey 2023-1 », sous réserve :

1. que le plan final soit estampé avec la note « Droit de passage privé »;
2. qu'un accord de droit de passage pour traverser le lot NID 75464495, afin d'avoir accès à la propriété restante, soit présenté avec le plan final de lotissement; et
3. qu'un rapport sur la distance de visibilité soit établi, indiquant que le droit de passage constitue un accès approprié.

Proposition adoptée

Point 23-04-10

Demandeur : Surtek Group

Lotissement Grey 2023-1

Considération de la création d'un lot sur un accès privé existant

Proposée par S. Jonah; appuyée par P. Beale

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 accès privé de 10 mètres de largeur, tel qu'indiqué sur le plan provisoire « Lotissement Grey 2023-1 », sous réserve :

1. que le plan final soit estampé avec la note « Accès privé »; et
2. 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 de l'eau*. »

Proposition adoptée

6. AJOURNEMENT

Proposé par S. Jonah; appuyé par P. Morrison

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 h 36. »

Proposition adoptée