

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 23-05, le mardi 30 mai 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, Bobbi Hartt, Lise Forbes, Peter Dufour

MEMBRE ABSENT : Aucun

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 M. Forsythe; 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 P. Morrison

PROPOSITION : « Que le procès-verbal de la réunion 23-04 soit approuvé tel que présenté. »

Proposition adoptée

3. DÉCLARATION DE CONFLITS D'INTÉRÊTS : Aucune

4. DÉROGATIONS DES AGENTES D'AMÉNAGEMENT : Lonnie Forbes présente les dérogations des agentes d'aménagement pour le mois d'avril 2023.

5. AFFAIRES NOUVELLES

Point 23-05-05

Demandeur : Eastern Land Surveys

Lotissement O'Leary Estates 2022-1

Considération de recommander au ministre des Transports et de l'Infrastructure le prolongement d'une rue publique ainsi que la création d'une nouvelle rue publique.

Proposé par J. Bernard, appuyé 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*, des paragraphes 87(2)a) et 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, recommande au ministre des Transports et de l'Infrastructure d'approuver le prolongement d'une rue publique et la création d'une nouvelle rue publique, tel qu'indiqué sur le plan « Lotissement O'Leary Estates 2022-1 », sous réserve :

1. que la zone tampon de trente mètres à partir des terres humides 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*;
2. que la servitude de la canalisation Maritimes & Northeast Pipeline figure au plan final et que l'énoncé suivant soit ajouté à ce dernier : « Toute perturbation du sol à moins de 30 mètres d'une zone réglementée par le gouvernement fédéral doit être autorisée par Maritimes & Northeast Pipeline avant le début des travaux. »;
3. qu'un certificat de détermination de la Direction de l'évaluation des incidences environnementales soit délivré avant que les plans finals ne soient estampés, et que les résultats soient favorables à l'aménagement;
4. que le plan final de lotissement comporte un avis de qualité de l'eau pour l'uranium et le plomb;
5. qu'un nom de rue soit approuvé et enregistré auprès de NB911 avant l'estampage des plans finals; et
6. que les dérogations suivantes soient approuvées en lien à un lot :
 - a. une dérogation de 0,94 mètre pour créer le lot 22-5, d'une largeur de 53,06 mètres, à une marge de retrait minimale de la rue;
 - b. une dérogation de 0,09 mètre pour créer le lot 22-6, d'une largeur de 53,91 mètres, à une marge de retrait minimale de la rue.

Proposition adoptée

Point 23-05-06

Demandeur : Eastern Land Surveys

Lotissement Maynard-Daniels n° 23-1

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

Proposé par C. Nason; appuyé par B. Hartt

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, en vertu du paragraphe 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, approuve l'aménagement d'un terrain pour créer un lot tel qu'indiqué sur le plan provisoire « Lotissement Maynard-Daniels n° 23-1 », sous réserve :

1. que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « droit de passage privé »; et
2. que le consentement écrit du Conseil soit fourni, avant l'estampage des plans finaux, approuvant ainsi le raccordement de ce lot au réseau municipal d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées.

Proposition adoptée

Point 23-05-07

Demandeur : Surtek Group

Maple Ridge Ventures Inc.

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

Proposé par S. Jonah; appuyé par B. Nason

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, conformément au paragraphe 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 « Lotissement Maple Ridge Ventures 2023-1 », sous réserve :

- a) que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage »;
- b) que le droit de passage privé soit indiqué comme faisant partie de la propriété restante;
- c) que la zone tampon de trente 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* », et
- d) qu'il soit conclu un accord avec la collectivité rurale de Hanwell concernant l'utilisation de terrains à des fins publiques, avant l'estampage du plan final.

Proposition adoptée

Point 23-05-08

Demandeur : Surtek Group
Lotissement 508686 NB Inc.
Considération de la création d'un lot sur un droit de passage privé

Proposé par P. Morrison; appuyé par M. Forsythe

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'indiqué sur le plan provisoire intitulé « Lotissement 508686 NB. Inc. 2022-1 », sous réserve :

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

Proposition adoptée

Point 23-05-09

Demandeur : Dale MacFarlane

Lotissement Crabbe Mountain Investments Inc.
Considération de la création de trois lots sur un droit de passage privé
Considération d'une dérogation à la largeur d'un lot

George Peppin est présent pour ce point.

Proposé par B. Hartt; appuyé par P. Beale

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, conformément au paragraphe 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, et au paragraphe 55(1)b) de la *Loi sur l'urbanisme* :

- 1. approuve un droit de passage privé d'une largeur de 20 mètres pour l'aménagement du terrain indiqué sur le plan provisoire « Lotissement Crabbe Mountain Investments Inc. », sous réserve :

- a) que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »;
- b) qu'une entente de droit de passage pour traverser le lot NID 75259176 (MTI) soit présentée avec le plan final de lotissement;

- c) que le plan final de lotissement comporte un avis de qualité de l'eau pour l'arsenic et le chlorure;
 - d) qu'un nouveau nom de rue soit approuvé et enregistré auprès de NB911 avant l'estampage du plan final;
2. approuve une dérogation de 34 mètres dans la largeur d'un lot, pour créer un accès privé de 20 mètres de largeur.

Proposition adoptée

Point 23-05-10

Demandeur : Dillon Consulting

Lotissement Forest Heights

Recommandation au conseil de la Municipalité de Grand Lake qu'il approuve le prolongement d'une rue publique, ainsi que la création de deux nouvelles rues publiques et d'une rue future.

Considération d'une dérogation à la longueur d'un bloc

Considération d'une dérogation à la largeur d'un bloc

Considération d'une dérogation à la superficie d'un bloc.

Proposé par M. Forsythe; appuyé par S. 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*, et des paragraphes 87(2)a) et 55(1)b) de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. recommande au conseil de la Municipalité de Grand Lake qu'il approuve le prolongement d'une rue publique, ainsi que la création de deux nouvelles rues publiques et d'une rue future, sous réserve :
 - a. que les noms des « nouvelles rues » soient approuvés et enregistrés auprès de NB911 avant l'estampage du plan final;
 - b. qu'un accord du promoteur soit exécuté entre la Chipman Housing Authority et la Municipalité de Grand Lake, avant l'estampage du plan final;
2. approuve la dérogation suivante dans la longueur d'un bloc :
 - a. une dérogation de 20 mètres à la longueur du bloc afin de prolonger l'avenue Forest, sur une longueur de 320 mètres, entre la W Street et la B Street; et
3. approuve les dérogations suivantes relativement à un lot :
 - a. une dérogation de 2,01 mètres pour créer le lot 23-2, d'une largeur de 20,99 mètres à la marge de retrait minimale de la rue; et
 - b. une dérogation de 204,52 mètres carrés pour créer le lot 23-2, d'une superficie de 485,48 mètres carrés.

Proposition adoptée

Point 23-05-11

Demandeur : Conseil de la collectivité rurale du centre du Comté de York

Jeff et Shannon Thibault – Rezonage

Recommandation visant le rezonage proposé de la propriété portant le NID 75141499 pour permettre l'installation d'un atelier d'entretien et d'adaptation de motocyclettes.

Proposé par M. Forsythe; appuyé par B. Nason

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale recommande que le conseil de la Collectivité rurale du centre du Comté de York en modifie le zonage pour passer de zone ressources à zone rurale.

Proposition adoptée

Point 23-05-12

Demandeuse : Municipalité de Grand Lake

Hughes Surveys & Consultants Inc. – Modification au zonage
Recommandation d'une proposition de rezonage des propriétés portant le NID 45171782 et une portion du NID 45080041, afin de permettre une habitation de six logements sur chaque propriété.

Rick Turner est présent pour ce point.

Proposé par M. Forsythe; appuyé par L. Forbes

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale recommande que le conseil de la Municipalité de Grand Lake approuve un changement de zonage pour le faire passer de zone résidentielle à zone centre communautaire.

Proposition adoptée

Mike Chamberlain propose que le CRRA passe en huis clos.

Proposé par J. Bernard; appuyé par M. Forsythe

Le CRRA passe en huis clos à 18 h 01.

Mike Chamberlain propose que le CRRA revienne à la séance ordinaire.

Proposé par M. Forsythe; appuyé par P. Morrison

Le CRRA passe en séance ordinaire à 18 h 35.

6. AJOURNEMENT

Proposé par M. Forsythe; appuyé par P. Morrison

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 h 36. »

Proposition adoptée

Mike Chamberlain, président du CRRA

Mary Stone, secrétaire de séance