

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 23-07, le mardi 25 juillet 2023, à 17 h  
CSRC – Réunion virtuelle par Zoom et diffusion sur Internet

---

**MEMBRES PRÉSENTS** : Susan Jonah, Mike Chamberlain, Peter Morrison, Earl Robinson, Carmen Nason, Joey Bernard, Marty Forsythe, Bobbi Hartt, Lise Forbes, Peter Dufour

**MEMBRE ABSENT** : Paul Beale

**SONT AUSSI PRÉSENTES** : Kelly Shaw, agente d'aménagement; Ashley Brown, agente d'aménagement; Robin Canavan, agente d'aménagement; Mary Stone, secrétaire de séance; Charman Armstrong, adjointe administrative

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

Proposée par J. Bernard; appuyée par S. Jonah

**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 23-06 soit approuvé tel que présenté. »

Proposition adoptée

### 3. DÉCLARATION DE CONFLITS D'INTÉRÊTS : Aucune

**4. DÉROGATIONS DES AGENTES D'AMÉNAGEMENT** : Kelly Shaw présente les dérogations et les réapprobations de lotissement des agentes d'aménagement pour le mois de juin 2023.

### 5. AFFAIRES NOUVELLES

#### **Point 23-05-05**

Demandeurs : Vicki Parr Marsh et Allen Marsh

Vicki Parr Marsh et Allen Marsh – Dérogation  
Considération d'une dérogation au nombre d'unités animales pour un usage agricole permis.

Proposé par J. Bernard; appuyé par S. Jonah

**PROPOSITION** : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, conformément au paragraphe 55(1) de *la Loi sur l'urbanisme*, approuve une dérogation au nombre d'unités animales, le faisant passer de six à dix-neuf pour un usage agricole permis sur le lot NID 45050549, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

1. qu'il n'y ait pas plus de dix-neuf unités animales (combinaison de poulets, de porcs, de chevaux, de vaches, de dindons, d'alpacas et d'émus) sur la propriété;
2. que tout le bétail soit entièrement enfermé, en tout temps dans une installation d'élevage confinée;
3. que la volaille soit gardée dans 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 soit protégé des prédateurs;
4. que l'installation d'élevage (y compris l'entreposage de fumier) soit maintenue à 20 mètres de toute limite de propriété;
5. que le fumier ou les déchets soient entreposés sous abri sur une surface imperméable et soient régulièrement enlevés du site ou transformés en compost;
6. que l'installation d'élevage soit située à l'arrière de la propriété afin d'être cachée visuellement de toute voie publique et des propriétés voisines;
7. que la porcherie soit pourvue d'une bonne litière pour absorber l'urine et le fumier; et
8. que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de manière à ne pas gêner la circulation sur la voie publique ou les propriétaires fonciers voisins dans la jouissance raisonnable de leurs propriétés.

Proposition adoptée

**Point 23-07-06**

Demandeurs : Kim et John Pond

Kim et John Pond – usage temporaire

Considération d'un usage temporaire pour permettre l'aménagement d'un terrain de camping dans la zone « rurale » du *Plan rural du secteur d'aménagement de la vallée de Nashwaak – Loi sur l'urbanisme*.

John Pond, Gregory Gillis, Frank Paul and Lieff Salonijs sont présents pour ce point.

Proposé par S. Jonah; appuyé par P. Morrison

**PROPOSITION** : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, conformément au paragraphe 2.2(2) du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la vallée de Nashwaak*, approuve un usage temporaire pour permettre l'aménagement d'un terrain de camping sur le lot NID 75165993 dans la zone « rurale » du *Plan rural du secteur d'aménagement de la vallée de Nashwaak – Loi sur l'urbanisme*, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

- a) qu'il n'y ait pas plus de 19 véhicules récréatifs sur la propriété;
- b) que tous les véhicules récréatifs soient branchés à un système d'égouts sur place;
- c) que, dans la mesure du possible, les arbres et arbustes existants soient maintenus autour du périmètre de la propriété;
- d) que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de manière à ne pas gêner la circulation ou les propriétaires à proximité dans la jouissance raisonnable de leurs propriétés;
- e) que des permis de modification des cours d'eau et des terres humides soient obtenus avant tout travail effectué à moins de 30 mètres de la rivière Nashwaak;
- f) que tous les véhicules récréatifs et leurs usages accessoires soient situés à au moins trois mètres de toute limite de propriété;

- g) que tous les véhicules récréatifs et leurs usages accessoires soient retirés du site au plus tard le 1<sup>er</sup> novembre chaque année et qu'ils n'y soient pas remis avant la crue printanière;
- h) qu'une demande de rezonage de la propriété soit reçue avant l'expiration de la période d'approbation de l'usage temporaire.

Proposition adoptée avec une dissension, Peter Dufour

**Point 23-07-07**

Demandeuse : Jill Sullivan

Jill Sullivan – Modalités et conditions

Considération d'un ajout à une habitation à un logement dans une plaine inondable, conformément au *Règlement du plan rural du district de services locaux de Canning – Loi sur l'urbanisme*.

Considération d'une dérogation à la surface de plancher de l'ajout dans la plaine inondable.

Proposé par J. Bernard; appuyé par M. Forsythe

**PROPOSITION** : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, conformément à l'alinéa 53(3)c)(i) et du paragraphe 55(1)b) de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. établit les modalités et conditions suivantes pour la construction d'un ajout à une habitation à un logement sur le lot NID 45185303, sous réserve :
  - a) que le plancher des solives du rez-de-chaussée de l'ajout à l'habitation à un logement soit situé 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 pour l'ajout à l'habitation à un logement 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 l'ajout à 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 masse de glace, tel qu'établi par un professionnel qualifié;
  - d) que l'ajout à l'habitation à un logement soit bien ancré pour empêcher la flottaison, tel qu'établi par un professionnel qualifié;
  - e) que l'ajout à l'habitation à un logement n'affecte pas négativement les autres propriétés situées en amont ou en aval du site, tel qu'établi par un professionnel qualifié.
2. approuve une dérogation de 32,46 mètres carrés pour l'ajout à une habitation à un logement dans la plaine inondable, pour que la superficie totale de l'ajout soit de 72,46 mètres carrés.

Proposition adoptée

**Point 23-07-08**

Demandeur : Eastern Land Surveys

Lotissement MHS 23-1

Considération de dérogations à la largeur de deux lots et d'un reste de lot, à un retrait minimal d'une route publique.

Proposé par M. Forsythe; 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 6(1) du

*Règlement provincial sur le lotissement*, approuve l'aménagement d'un terrain tel qu'il figure sur le plan provisoire « Lotissement MHS 23-1 », sous réserve :

1. que le plan final de lotissement montre les terres humides telles qu'elles sont représentées sur la carte de référence pour la modification des cours d'eau et des terres humides (MCETH), y compris la zone tampon de 30 mètres;
2. que les notes suivantes soient ajoutées au recto du plan final :
  - a. cette zone est assujettie au *Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides* (Reg 90-80) de la *Loi sur l'assainissement de l'eau*;
  - b. les cours d'eau, les terres humides et les zones tampons de 30 mètres sont des caractéristiques réglementées, qui nécessitent l'obtention d'un permis délivré par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux avant de procéder à des modifications telles que notamment l'excavation, la coupe de la végétation, le placement d'un ouvrage, etc. Ces caractéristiques sont réglementées en fonction de leur présence sur le terrain. Le propriétaire foncier doit veiller à ce qu'aucune modification ne soit apportée dans ces zones sans un permis de modification des cours d'eau et des terres humides;
  - c. la création de tout lot ou de toute parcelle de terre ne garantit pas qu'un permis de modification des cours d'eau et des terres humides sera délivré pour tout aménagement futur;
3. qu'une dérogation de 46,5 mètres dans la largeur d'un lot soit approuvée pour créer les lots 23-1, 23-2 et le reste du lot NID 660030962, chacun ayant une largeur de 7,5 mètres à la marge de recul minimale d'une voie publique.

Proposition adoptée

**Point 23-07-09**

Demandeur : Eastern Land Surveys

Lotissement Robinson 22-1

Considération de dérogations à la largeur de deux lots et d'un reste de lot, à un retrait minimal d'une route publique.

Proposé par B. Hartt; 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 du paragraphe 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. approuve une dérogation de 44,06 mètres à la largeur du lot 4, créant ainsi le lot 4 d'une largeur de 9,94 mètres à une distance de retrait minimale du chemin Mills;
2. approuve une dérogation de 44,12 mètres à la largeur de l'ancien lot NID 60191723, d'une largeur de 9,88 mètres à une distance de retrait minimale du chemin Mills;
3. fait en sorte que le plan final montre les terres humides telles qu'elles sont décrites sur la carte de référence de la modification des cours d'eau et des terres humides, y compris la zone tampon de 30 mètres;
4. fait en sorte que les notes suivantes soient ajoutées au recto du plan final :
  - a. cette zone est assujettie au *Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides* (Reg 90-80) de la *Loi sur l'assainissement de l'eau*;

b. les cours d'eau, les terres humides et les zones tampons de 30 mètres sont des caractéristiques réglementées, qui nécessitent l'obtention d'un permis délivré par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux avant de procéder à des modifications telles que l'excavation, la coupe de la végétation, le placement d'un ouvrage, etc. Ces caractéristiques sont réglementées en fonction de leur présence sur le terrain. Le propriétaire foncier doit veiller à ce qu'aucune modification ne soit apportée dans ces zones sans un permis de modification des cours d'eau et des terres humides;

c. la création de tout lot ou de toute parcelle de terre ne garantit pas qu'un permis de modification des cours d'eau et des terres humides sera délivré pour tout aménagement futur.

Proposition adoptée

**Point 23-07-10**

Demandeur : Skyline Surveys

Lotissement Fontaine

Considération d'une dérogation à la largeur d'un reste de propriété, à un retrait minimal d'une route publique.

Proposé par C. Nason; appuyé 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 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, approuve une dérogation de 36,086 mètres à la largeur d'un lot, afin de laisser le reste de la propriété avec une largeur de 17,914 mètres, sous réserve :

- a. que cette zone soit assujettie au *Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides* (Reg 90-80) de la *Loi sur l'assainissement de l'eau*;
- b. que les cours d'eau, les terres humides et les zones tampons de 30 mètres soient des caractéristiques réglementées, qui nécessitent l'obtention d'un permis délivré par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux avant de procéder à des modifications telles que l'excavation, la coupe de la végétation, le placement d'un ouvrage, etc. Ces caractéristiques sont réglementées en fonction de leur présence sur le terrain. Le propriétaire foncier doit veiller à ce qu'aucune modification ne soit apportée dans ces zones sans un permis de modification des cours d'eau et des terres humides;
- c. que la création de tout lot ou de toute parcelle de terre ne garantisse pas qu'un permis de modification des cours d'eau et des terres humides sera délivré pour tout aménagement futur.

Proposition adoptée

**Point 23-07-11**

Demandeur : Surtek Group

Lotissement J.D. Irving Limitée

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

Proposé par P. Dufour; appuyé par S. Jonah

**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* de la *Loi sur l'urbanisme*, approuve un droit de passage privé pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement J.D. Irving », sous réserve :

1. que la note « droit de passage privé » soit ajoutée au plan final de lotissement;
2. qu'un accord de droit de passage pour traverser les NID 45073939 et 45205325 soit présenté avec le plan final de lotissement; et
3. que la zone tampon de trente 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* ».

Proposition adoptée

**Point 23-07-12**

Demandeur : Welch Surveys

Lotissement Sharp

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

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, 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 provisoire intitulé « Lotissement Sharp », sous réserve :

1. que le plan final de lotissement porte la note « Droit de passage privé ».

Proposition adoptée

**Point 23-07-13**

Demandeur : Surtek Group

Lotissement Lakeshore Estates

Considération de la création de trente-sept lots sur un accès privé de 24 mètres de largeur.

Considération d'une dérogation à la largeur d'un lot.

Jonathon Pollock est présent pour ce point.

Proposé par S. Jonah; appuyé par M. Forsythe

**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*, approuve un accès privé de 24 mètres de largeur, devant être détenu et entretenu par une association routière – pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Lakeshore Estates », sous réserve des conditions suivantes :

1. le plan final de lotissement doit porter la note « Accès privé »;
2. la conception de l'accès privé de 24 mètres de largeur, qui doit être détenu et entretenu par une association routière, doit être réalisée par un ingénieur professionnel autorisé à exercer dans la province du Nouveau-Brunswick avant le début de la construction de la route. La conception doit tenir compte, sans s'y limiter, des points suivants : matériaux de construction, matériaux de surface, profondeur et épaisseur des différentes couches de matériaux, compactage de la route, pentes, largeur, drainage et dimensionnement des ponceaux, et doit permettre aux véhicules d'urgence et aux résidents du lotissement de circuler et de tourner;

3. l'accès privé final de 24 mètres de largeur, qui doit être détenu et entretenu par une association routière, doit être inspecté par l'ingénieur professionnel qui a conçu la route. Cet ingénieur professionnel doit fournir une lettre estampée pour garantir que l'accès a été construit conformément à la conception fournie;
4. la zone tampon de 30 mètres du bassin hydrographique de Mactaquac et des zones humides doit figurer sur le plan final et la déclaration suivante doit y être ajoutée : « Cette zone est assujettie au Règlement 90-80 – *Règlement sur la modification des terres humides et des cours d'eau – Loi sur l'assainissement de l'eau* ».
5. la totalité de l'accès privé de 24 mètres de largeur doit être subdivisée et enregistrée comme un seul lot au cours de la première phase de l'aménagement;
6. un nom de rue doit être approuvé par le bureau NB 911 avant que le plan final ne soit estampé;
7. une dérogation de 30 mètres doit être approuvée pour la création du lot 0 (accès privé) d'une largeur de 24 mètres à la marge de recul par rapport à la route 616;
8. le plan final de lotissement porte un avis de qualité de l'eau pour l'arsenic;
9. les lots créés doivent être ajoutés en tant que membres de l'association routière qui possède, gère et entretient l'accès privé, avant que le plan final ne soit estampé;
10. une demande de droit de passage pour une ligne de transmission auprès d'Énergie NB doit être approuvée avant que le plan final ne soit estampé;
11. la note suivante doit être ajoutée au plan final de lotissement : « *Les lots ne sont pas en bordure de l'eau. Énergie NB doit approuver l'accès et l'utilisation du terrain du bassin d'amont et du terrain situé entre les lots et l'eau, dont le NID est 75258681.* »

Proposition approuvée

#### **Point 23-07-POINT DE DERNIÈRE MINUTE**

Demandeuse : Amanda Teale

Amanda Teale – Modalités et conditions

Considération de modalités et conditions pour l'usage permis d'un établissement de restauration dans la zone « centre communautaire » du *Plan rural du Village de Chipman* (Règlement 67).

Denise Schur est présente pour ce point.

Proposé par L. Forbes; appuyé par B. Hartt

**PROPOSITION** : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, conformément à l'alinéa 53(3)c)(i) de la *Loi sur l'urbanisme*, établit les modalités et conditions suivantes pour l'aménagement d'un établissement de restauration sur le lot NID 45175098, dans la zone « centre communautaire » du *Plan rural du Village de Chipman* :

1. aucun panneau ne doit :
  - a) obstruer la vue ou être conçu de manière à être confondu avec un panneau de signalisation, un signal ou un dispositif officiel;
  - b) obstruer la vue ou être intermittent, ce qui nuirait à la sécurité de la circulation;

- c) afficher des feux clignotants ressemblant à ceux associés à un danger ou à ceux utilisés par la police, les pompiers, les ambulances et autres véhicules d'urgence;
  - d) tous les panneaux doivent être conformes aux politiques applicables du ministère des Transports et de l'Infrastructure;
- 2. le terrain de stationnement doit être conforme à l'article 14.17.4 des Dispositions générales pour le stationnement du *Plan rural du Village de Chipman*;
  - 3. le stationnement pour les clients du café ne doit pas nuire au stationnement pour les locataires de l'édifice;
  - 4. les heures d'exploitation de l'établissement ne doivent pas dépasser la plage de 6 h à 21 h;
  - 5. l'éclairage extérieur doit être situé, disposé ou protégé de manière à ne pas gêner la circulation ou les propriétaires à proximité dans la jouissance raisonnable de leurs propriétés;
  - 6. un permis de construction doit être obtenu auprès de la Commission de services régionaux 11 avant l'installation de tout bâtiment ou ouvrage;
  - 7. l'exploitation de l'établissement de restauration doit être conforme à tous les règlements gouvernementaux applicables.

Proposition adoptée

## 6. AJOURNEMENT

Proposé par S. Jonah

**PROPOSITION** : « L'ordre du jour étant épuisé, que la réunion soit levée à 18 h 36. »

Proposition adoptée

---

Mike Chamberlain, président du CRRA

---

Mary Stone, secrétaire de séance