

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 23-10 (le mardi 24 octobre 2023, à 17 h)
CSRC – Réunion virtuelle par Zoom et diffusion sur Internet (860, rue Prospect, Fredericton, N.-B.)

MEMBRES PRÉSENTS : Susan Jonah, Peter Morrison, Lise Forbes, Peter Dufour, Earl Robinson, Bobbi Hartt, Amy Floyd, Danny Roy

MEMBRES ABSENTS : Carmen Nason, Joey Bernard, Marty Forsythe, Paul Beale

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

1A. ÉLECTION AUX POSTES DE PRÉSIDENTE ET DE VICE-PRÉSIDENTE

Lonnie Forbes demande des nominations et des auto-nominations pour le poste de présidence. Susan Jonah est mise en nomination par Bobbi Hartt, appuyé par Lise Forbes. Susan Jonah accepte la nomination. Lonnie Forbes fait appel à deux reprises à d'autres nominations. Les nominations cessent et Susan Jonah est nommée présidente.

Lonnie Forbes demande des nominations et des auto-nominations pour le poste de vice-présidence. Bobbi Hartt propose Peter Morrison, appuyé par Peter Dufour. Peter Morrison accepte la nomination. Lonnie Forbes fait appel à deux reprises à d'autres nominations. Les nominations cessent et Peter Morrison est nommé vice-président.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposée par B. Hartt; appuyée par P. Morrison

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

Proposition adoptée

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposée par P. Morrison; appuyée par B. Hartt

PROPOSITION : « Que le procès-verbal de la réunion 23-09 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 et les réapprobations de lotissement des agentes d'aménagement pour le mois de septembre 2023.

5. AFFAIRES NOUVELLES

Point 23-10-05

Demandeur : Village d'Arcadia

Arthur et Ashley McCarthy – Demande de rezonage
Recommandation de modifier le *Plan rural du Village de Cambridge-Narrows* pour permettre l'exploitation d'une ferme d'agrément en tant qu'usage secondaire dans la zone « rurale » et modification du zonage de la portion du lot NID 45209541 pour la faire passer de zone « centre du village » à zone « rurale », sous réserve de modalités et conditions.

Arthur McCarthy est présent pour ce point.

Proposé par B. Hartt; appuyé par D. Roy

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale recommande que le conseil du Village d'Arcadia modifie le zonage du lot NID 45209541, le faisant passer de zone « centre du village » à zone « rurale ».

Proposition adoptée

Point 23-10-06

Demandeuse : Jodi Misheal

Jodi Misheal – usage similaire ou compatible
Considération d'un établissement de réparation automobile comme étant similaire ou compatible avec d'autres usages permis dans la zone Commerciale – zone C du *Plan rural de la communauté rurale de Hanwell*.

Jodi Misheal, Peter Misheal, Terry Olive, Cathy Olive, Dan MacDonald, John Agnew, Kris Leger et Len Leger sont présents pour ce point.

Proposé par D. Roy; 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 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, autorise la présence d'un établissement de réparation automobile sur le lot NID 75532473 dans la zone Commerciale – zone C du *Plan rural de la communauté rurale de Hanwell*, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

1. que les modalités et conditions énoncées à l'annexe C demeurent en vigueur;
2. que l'établissement de réparation automobile respecte les lois et règlements gouvernementaux applicables;
3. qu'il n'y ait pas d'élimination de matières dangereuses sur place;
4. qu'aucun véhicule abandonné ne soit entreposé sur la propriété;
5. qu'il n'y ait pas plus de vingt (20) véhicules (à l'exclusion des véhicules de l'entreprise et des véhicules des employés) sur la propriété en même temps – sauf pendant les saisons de changement de pneus où on peut déposer et ramasser de nombreux véhicules au fur et à mesure que les pneus sont changés;
 - a. du 15 octobre au 15 décembre;
 - b. du 1^{er} avril au 31 mai; et
6. qu'aucun véhicule ne soit entreposé sur le site pendant plus de trois mois.

Proposition adoptée avec un vote contre : P. Dufour

Point 23-10-07

Demandeur : John DiCarlo

John DiCarlo – Prolongation d'un usage dérogatoire autorisé
Considération de la prolongation d'un usage dérogatoire autorisé pour des usages commerciaux.

Proposé par P. Dufour; appuyé par D. Roy

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, en vertu du paragraphe 60(2) de la *Loi sur l'urbanisme*, considère les usages commerciaux suivants : atelier de service de marchandises, atelier de services généraux, habitation à logements multiples, magasin de détail, concessionnaire automobile, atelier de services personnels et entrepôt sur le lot NID 45172293 comme des usages dérogatoires autorisés, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

- a. qu'un ou des permis de construire soit obtenu auprès de la Commission de services régionaux de la Capitale avant l'installation de toute nouvelle entreprise sur la propriété;
- b. que tous les usages proposés soient conformes à l'article 13 des Dispositions générales du *Plan rural du Village de Minto* (Règlement 149).

Proposition adoptée

Point 23-10-08

Demandeur : SurTek Group Ltd.

Lotissement 23-1 de Northside Ventures Ltd.
Sa Majesté le Roi et ministère des Transports et de l'Infrastructure

Considération de recommander au ministre des Transports et de l'Infrastructure qu'il approuve la création de trois rues publiques.

Proposé par B. Hartt; appuyé par A. Floyd

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 de l'article 55 de la *Loi sur l'urbanisme*, recommande au ministre des Transports et de l'Infrastructure de créer trois nouvelles rues publiques.

Proposition adoptée

Point 23-10-10

Demandeur : Eastern Land Surveys Ltd.

Lotissement Daigle 23-1
Considération de la création de deux lots sur un droit de passage privé.

Proposé par D. Roy; 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* (80-159), approuve un droit de passage (diverses largeurs) pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan provisoire intitulé « Lotissement Daigle 23-1 », sous réserve :

1. que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »;
2. qu'un accord de droit de passage pour que le lot 23-1 traverse le lot NID 60193224 soit présenté avec le plan final de lotissement; et
3. que la zone tampon de 30 mètres du lac French 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 de l'eau*. »

Proposition adoptée

Point 23-10-11

Demandeur : Skyline Surveys

Lotissement Burton 2023-1

Considération de la création de deux lots sur un accès privé.

Proposé par D. Roy; appuyé par L. Forbes

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* (80-159), approuve un accès privé de 12 mètres de largeur pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan provisoire intitulé « Lotissement Burton 2023-1 », sous réserve :

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

Proposition adoptée

Point 23-10-POINT DE DERNIÈRE MINUTE

Demandeur : Mike Wilson

Mike Wilson – Modalités et conditions

Considération de la construction d'une habitation à un logement dans une plaine inondable.

Mike Wilson est présent pour ce point.

Proposé par B. Hartt; appuyé par D. Roy

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*, établit les modalités et conditions suivantes pour la construction d'une habitation à un logement sur le lot NID 75175968, à condition :

- 1) que les plans de construction de l'habitation à un logement soient certifiés par un professionnel qualifié pour veiller à ce que :
 - a) l'habitation à un logement soit bien ancrée pour empêcher la flottaison;
 - b) 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;
 - c) l'habitation à un logement n'affecte pas négativement les autres propriétés situées en amont ou en aval du site; 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.

Proposition adoptée

6. AJOURNEMENT

Proposé par B. Hartt

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, que la réunion soit levée à 18 h 38. »

Proposition adoptée

Susan Jonah, présidente du CRRA

Mary Stone, secrétaire de séance