

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 24-02 (le mardi 27 février 2024, 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, Earl Robinson, Bobbi Hartt, Amy Floyd, Danny Roy, Carmen Nason, Joey Bernard

MEMBRES ABSENTS : Peter DuFour, Marty Forsythe

SONT AUSSI PRÉSENTS : Lonnie Forbes, gestionnaire de Construction et Développement; Robin Canavan, agente d'aménagement; Ashley Brown, agente d'aménagement; Charman Arnstrong, agente d'aménagement; Tina McCallum, directrice de la planification; Raghav Parikh, planificateur; Mary Stone, secrétaire de séance.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposée par B. Hartt; appuyée par D. Roy

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

Proposition adoptée

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposée par P. Morrison; appuyée par D. Roy

PROPOSITION : « Que le procès-verbal de la réunion 24-01 soit approuvé tel que présenté. »

Proposition adoptée

3. DÉCLARATION DE CONFLITS D'INTÉRÊTS : Aucune

4. DÉROGATIONS DES AGENTES D'AMÉNAGEMENT : Il n'y a eu aucune dérogation ni de réapprobation de lotissement pour le mois de janvier 2024.

A. POINT D'ORDRE ADMINISTRATIF

Lonnie déclare que les T4-A ont été mis à la poste le 23 février. Il annonce également que le membre du CRRRA Paul Beale a démissionné de son poste.

5. AFFAIRES NOUVELLES

Point 24-02-05

Demandeur : Central NB Surveys

Lotissement Wendy M. Carr

Considération de la création de deux lots sur un accès 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 53(3)(c)(i) de la *Loi sur l'urbanisme*, approuve un accès privé existant de 20 mètres de largeur, pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Wendy M. Carr 2023-1 », sous réserve :

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

Proposition adoptée

Point 24-02-06

Demandeur : Surtek Group

Lotissement de la succession de Joseph Chester McNamara 2023-1.
Considération de la création de deux lots sur un droit de passage.

Proposé par P. Morrison; appuyé par J. Bernard

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux de la Capitale, en vertu du paragraphe 53(3)(c)(i) de la *Loi sur l'urbanisme*, approuve un droit de passage privé de 10 mètres de largeur, pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement de la succession de Joseph Chester McNamara 2023-1 », sous réserve :

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

Proposition adoptée

Point 24-02-07

Demandeur : Eastern Land Surveys

Lotissement Berube 2023-1
Considération de la création de quatre lots sur un accès privé.
Considération de dérogations à la largeur de lots.

Jason Berube est présent pour ce point.

Proposé par J. Bernard; 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 53(3)(c)(i), article 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. approuve un accès privé de 20 mètres de largeur pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Berube 2023-1 », sous réserve :
 - a. que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »;
 - b. que les conditions du permis d'accès délivré par le ministère des Transports et de l'Infrastructure (MTI) soient respectées avant que le plan final de lotissement ne soit estampé; et qu'aucun autre lot ne soit créé à partir de la propriété restante portant le NID 75419432;
2. approuve les dérogations suivantes :
 - a. approuve une dérogation de 3,94 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 23-2, d'une largeur de 50,06 mètres, à une marge de retrait minimale à partir de l'accès privé; et
 - b. approuve une dérogation de 44 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 23-3, d'une largeur de 10 mètres, à une marge de retrait minimale à partir de l'accès privé.

Proposition adoptée

Point 24-02-08

Demandeur : Skyline Surveys

Lotissement Sibbert 2023-1

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

Proposé par J. Bernard; 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 53(3)(c)(i) de la *Loi sur l'urbanisme*, approuve un accès privé de 10 mètres de largeur, pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Sibbert 2023-1 », sous réserve :

1. que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »;
2. que le ministère des Transports et de l'Infrastructure (MTI) fasse des observations positives à ce sujet et/ou qu'il approuve le permis d'accès présenté, avant d'estamper l'ensemble final de plans.

Proposition adoptée

Point 24-02-09

Demandeur : Russell & Allison MacDonald

Russell & Allison MacDonald – Exécution de modalités et conditions

Considération de l'installation d'un garage détaché avec grenier dans la plaine d'inondation en vertu du *Règlement du plan rural du district de services locaux de Canning – Loi sur l'urbanisme*.

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 53(3)(c)(i) de la *Loi sur l'urbanisme*, établit les modalités et conditions suivantes pour l'installation d'un garage détaché avec grenier sur le lot portant le NID 45180833 :

- a) que le dessus de la dalle du garage détaché avec grenier soit 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 le garage détaché avec grenier soient situés à au moins 0,5 mètre au-dessus de la limite de crue de 2008, tel qu'établi par un professionnel qualifié;
- c) que le garage détaché avec grenier ne soit pas susceptible de subir des dommages importants en raison d'inondations, d'érosion ou d'écoulement de la glace;
- d) que le garage détaché avec grenier soit bien ancré pour empêcher la flottaison;
- e) que le garage détaché avec grenier n'affecte pas négativement les autres propriétés situées en amont ou en aval du site;
- f) que le garage détaché avec grenier soit converti en un bâtiment accessoire au chalet, une fois la construction du chalet terminée.

Proposition adoptée

Point 24-02-10

Demandeur : Conseil de la communauté rurale de Sunbury-York Sud

Stephen Holdom – Modification au zonage

Recommandation visant à modifier le zonage de la propriété portant le NID 75419457 afin de permettre une entreprise de location d'un terrain de glamping en dômes.

Proposé par J. Bernard; appuyé par P. Morrison

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 communauté rurale de Sunbury-York Sud approuve la modification au zonage de la propriété pour la faire passer de zone Résidentielle-1 à zone Commerciale-1.

Proposition adoptée

Point 24-02-11

Demandeur: Conseil de la communauté rurale de Harvey

David Miller – Rezonage

Recommandation visant à modifier le zonage d'une propriété portant le NID 01516301 afin de permettre de convertir une église en une habitation.

Proposé par P. Morrison; appuyé par B. Hartt

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 communauté rurale de Harvey approuve la modification au zonage d'une propriété pour la faire passer de zone Institutionnelle à zone Résidentielle.

Proposition adoptée

6. AJOURNEMENT

Proposé par D. Roy

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, que la réunion soit levée à 17 h 44. »

Proposition adoptée

Susan Jonah, présidente du CRRA

Mary Stone, secrétaire de séance