

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 24-04 (le mardi 30 avril 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, Peter DuFour, Marty Forsythe

MEMBRE ABSENT : Aucun

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

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposé par M. Forsythe; appuyé par B. Hartt

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

Proposition adoptée

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposé par M. Forsythe; appuyé par D. Roy

PROPOSITION : « Que le procès-verbal de la réunion 24-03 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 de mars 2024. Il n'y a eu aucune réapprobation de lotissement pour le mois de mars.

5. AFFAIRES NOUVELLES

Point 24-04-05

Demandeur : Sandra Ward

Sandra Ward – Dérogations

Considération de la possibilité de modifier les modalités et conditions provenant de la décision du CRRA prise le 28 février 2023 au sujet de l'interdiction de garder des coqs, sans égard à l'obligation d'accepter la présence d'un coq en tant qu'animal de soutien émotionnel, selon la Commission des droits de la personne du Nouveau-Brunswick.

Sandra Ward est présente pour ce point, par Zoom.

Proposé par C. Nason; 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 le maintien des modalités et conditions suivantes, lesquelles avaient été approuvées par le comité le 28 février 2023 :

1. autoriser un usage agricole (élevage de bétail) sur le lot NID 45050879 dans la zone autre que la zone résidentielle centrale du Plan rural du Village de Gagetown (Règlement 37) , sous réserve des conditions suivantes :
 - a) qu'il soit permis de garder sur la propriété un maximum de vingt-deux (22) poules;
 - b) qu'aucun coq ne soit gardé sur la propriété;
 - c) qu'il soit prévu un enclos surmonté d'un toit, qui comprend un poulailier et une cour, et que l'enclos soit entièrement entouré d'une clôture grillagée et à l'épreuve des prédateurs; et
 - d) que tout fumier ou déchet soit enlevé du site ou composté sur une base régulière, et :
2. approuver les dérogations suivantes :
 - a) une dérogation de 19,40 mètres dans la marge de recul de la cour latérale pour y situer une installation d'élevage à 0,60 mètre de la limite latérale de la propriété attenante au lot NID 45050887;
 - b) une dérogation de 14 mètres dans la marge de recul arrière pour y situer une installation d'élevage à 6,0 mètres de la limite arrière de la propriété partagée avec le lot NID 45051109; et,
 - c) une dérogation de 1 989 mètres carrés pour permettre un usage agricole sur le lot NID 45080879 d'une superficie de 2 011 mètres carrés.

Proposition adoptée

Point 24-04-06

Demandeur : Eastern Land Surveys

Lotissement Hardwood Ridge Estates 2024-2

Considération de recommander au ministre des Transports et de l'Infrastructure qu'il approuve la création d'une nouvelle rue publique.

Considération de dérogations dans la largeur de lots.

Proposé par B. Hartt; 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*, et du paragraphe 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, recommande au ministre des Transports et de l'Infrastructure de créer une nouvelle rue publique, tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Hardwood Ridge Estates 2024-2 », sous réserve :

1. que la zone tampon de trente mètres des terres humides réglementées 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* »;
2. que le plan final du lotissement porte un avis sur la qualité de l'eau pour le fluorure;
3. qu'un nouveau nom de rue soit approuvé et enregistré auprès de NB911 avant que le plan final ne soit estampé; et
4. que les dérogations suivantes soient approuvées :
 - a. une dérogation de 33,35 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 24-15 d'une largeur de 20,65 mètres à un retrait minimal;
 - b. une dérogation de 20,61 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 24-16 d'une largeur de 33,39 mètres à un retrait minimal; et

- c. une dérogation de 1,51 mètre dans la largeur d'un lot pour créer le lot 24-17 d'une largeur de 52,49 mètres à un retrait minimal.

Proposition adoptée

Point 24-04-07

Demandeur : Dale MacFarlane Land Surveying Ltd.

Lotissement McLaughlin Overhead Doors Ltd.

Considération de recommander au conseil de Nackawic-Millville d'approuver la création d'une nouvelle rue publique.

Considération de dérogations à la largeur de lots et à la longueur de blocs.

Proposé par P. Morrison; 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 aux paragraphes 88(1), 88(4) et 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, recommande au conseil de la Collectivité rurale de Nackawic-Millville de créer une nouvelle rue publique telle qu'indiquée sur le plan provisoire intitulé « Lotissement McLaughlin Overhead Doors Ltd », sous réserve :

1. qu'il soit conclu un accord avec la Collectivité rurale de Nackawic-Millville concernant l'utilisation de terrains à des fins publiques, avant l'estampage du plan final;
2. que la construction de la nouvelle rue publique respecte toutes les normes énoncées dans le Règlement 50.1 sur le lotissement du Village de Nackawic, avant l'estampage du plan final;
3. que le propriétaire du terrain prenne des dispositions pour installer à ses frais, le cas échéant, des rues, des bordures, des trottoirs, des ponceaux, des infrastructures de drainage et d'autres infrastructures pouvant être exigées par la Collectivité rurale de Nackawic-Millville, le long de la façade de tous les lots nouvellement créés ou qu'il fournisse un cautionnement d'exécution acceptable par le conseil, d'un montant suffisant pour couvrir ces dépenses ou payer les sommes pouvant être exigées par le Règlement à l'égard de ces installations, avant que le plan final ne soit estampé;
4. qu'un nouveau nom de rue soit approuvé et enregistré auprès de NB911 avant que le plan final ne soit estampé;
5. que le plan final du lotissement porte un avis de qualité de l'eau pour l'uranium;
6. qu'un accord du promoteur soit exécuté entre le promoteur et la Collectivité rurale de Nackawic-Millville avant l'estampage du plan final;
7. que les conditions fixées pour le rezonage du lot NID 7555444, Règlement n° 88-2023, soient appliquées au processus de lotissement; et
8. que les dérogations suivantes soient approuvées :
 - a. une dérogation de 15,566 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 23-09 d'une largeur de 38,434 mètres à un retrait minimal;
 - b. une dérogation de 26,023 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 23-11 d'une largeur de 27,977 mètres à un retrait minimal;
 - c. une dérogation de 25,092 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 23-10 d'une largeur de 28,908 mètres à un retrait minimal;
 - d. une dérogation de 7,488 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 23-08 d'une largeur de 46,512 mètres à un retrait minimal; et,

- e. une dérogation de 56,5 mètres dans la longueur d'un bloc pour créer la rue publique proposée et lui donner une longueur de 256,5 mètres.

Proposition adoptée

Point 24-04-08

Demandeur : Eastern Land Surveys

Lotissement Shelly Smith 2024-1

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

Proposé par B. Hartt; 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*, approuve un accès privé pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan « Lotissement Shelly Smith 2024-1 », sous réserve que :

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

Proposition adoptée

Point 24-04-09

Demandeur : Dale MacFarlane Land Surveying Ltd.

Crabbe Mountain Investments Inc.

Lotissement Southwest Slope, Phase II

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

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

Proposé par D. Roy; appuyé par C. 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* :

1. approuve un accès privé de 20 mètres de largeur pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan provisoire intitulé « Lotissement Crabbe Mountain Investments Inc. Southwest Slope, Phase II », sous réserve :
 - a) que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Accès 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 24-04-10

Demandeur : Southwest Surveys

Lotissement Burton James Toner, Phase 24-1

Considération de la création d'un lot et d'un reste de lot sur un droit de passage privé de 10 mètres de largeur.

Proposé par M. Forsythe; 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 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 intitulé « Lotissement Burton James Toner, Phase 24-1 », 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 75209932 soit présentée avec le plan final de lotissement.

Proposition adoptée

Point 24-04-11

Demandeur : Brent West

Brent West – Exécution de modalités et de conditions

Considération de l'installation d'une habitation à un logement dans une plaine inondable en vertu du *Règlement du plan rural du district de services locaux de Canning* de la *Loi sur l'urbanisme*.

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, conformément à l'alinéa 53(3)(c)(i), établit les modalités et conditions suivantes pour l'installation d'une habitation à un logement sur le lot NID 45183118, sous réserve :

- a) que le sommet de la dalle de 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'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'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;
- d) que l'habitation à un logement soit bien ancrée pour empêcher la flottaison;
- e) que l'habitation à un logement n'affecte pas négativement les autres propriétés situées en amont ou en aval du site;
- f) qu'une lettre soit reçue d'un professionnel qualifié indiquant la satisfaction des conditions susmentionnées pour l'habitation à un logement, avant que le permis de construction d'une habitation à un logement ne soit délivré;
- g) que le garage détaché avec loft soit converti en bâtiment accessoire de l'habitation à un logement existante, quand la construction de la nouvelle habitation à un logement sera terminée.

Proposition adoptée

Point 24-04-12

Demandeur : Eastern Land Surveys

Lotissement Dwight McCoy 24-1

Considération de la création d'un lot sur un accès 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 accès privé de 20 mètres de largeur pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Dwight McCoy 24-1 », sous réserve :

1. que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Accès privé »; et
2. que la zone tampon de trente mètres des terres humides cartographiées 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 24-04-13

Demandeur : Dale MacFarlane Land Surveying Ltd.

Lotissement Lite Investments Ltd.

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

Considération d'une dérogation dans la largeur du lot.

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, conformément au paragraphe 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, et au paragraphe 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. approuve un accès privé de 20,117 mètres de largeur pour l'aménagement d'une terrain tel qu'indiqué sur le plan provisoire intitulé « Lotissement Lite Investment Ltd. », sous réserve :
 - a) que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Accès privé »;
 - b) que la zone tampon de trente mètres de la rivière Nashwaak 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
 - c) que la note suivante soit ajoutée au plan final : « Cette zone est exposée aux inondations ».
2. approuve une dérogation de 33,883 mètres dans la largeur d'un lot pour créer un lot permettant un accès privé d'une largeur de 20,117 mètres.

Proposition adoptée

6. AJOURNEMENT

Proposé par M. Forsythe

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, que la réunion soit levée à 18 h 22. »

Proposition adoptée