

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 24-06 (le mardi 25 juin 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, Joey Bernard, Peter DuFour, Marty Forsythe, Carmen Nason

MEMBRE ABSENT : Aucun

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

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposé par J. Bernard; appuyé par D. Roy

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

Proposition adoptée

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposé par M. Forsythe; appuyé par L. Forbes

PROPOSITION : « Que le procès-verbal de la réunion 24-05 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 et les réapprobations de lotissement pour le mois de mai 2024.

5. AFFAIRES NOUVELLES

Point 24-06-05

Demandeur : Sean Clarke

Sean Clarke – Dérogations

Considération d'une dérogation à la superficie d'un lot, pour un usage agricole en milieu urbain.

Sean Clarke et Samantha Gardner sont présents pour ce point, par Zoom.

Gérard Lafrenière, Ilka Lafrenière et Sam Drummond sont présents pour ce point en personne.

Proposé par A. Floyd; appuyé par J. Bernard

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 de 2 350 mètres carrés dans la superficie d'un lot pour permettre un usage agricole en milieu urbain sur un lot ayant une superficie totale de 1 650 mètres carrés sous réserve des modalités et conditions suivantes :

1. Qu'il n'y ait pas plus de six (6) canards et quatre (4) poulets sur la propriété;
2. Qu'il n'y ait pas de coq sur la propriété;
3. Que les demandeurs poursuivent leur stratégie de lutte contre les organismes nuisibles jusqu'à ce que la volaille soit retirée; et
4. Que la dérogation prenne fin le 31 octobre 2024, et que toute la volaille ait été retirée de la propriété à cette date.

Proposition adoptée

Point 24-06-06

Demandeuse : Richelle Plumstead

Richelle Plumstead – Exécution de modalités et conditions visant une plaine inondable
Considération de modalités et conditions pour la construction d'une habitation à un logement dans une plaine inondable en vertu du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la Vallée de Nashwaak* de la *Loi sur l'urbanisme*.

Richelle Plumstead est présente pour ce point, par Zoom.

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, conformément au paragraphe 53(3)c)(i), établit les modalités et conditions suivantes pour la construction d'une habitation à un logement sur le lot NID 75165845 :

- (1) Que les plans de construction de l'habitation à un logement soient certifiés par un professionnel agréé afin de veiller à ce que :
 - a) l'habitation à un logement soit bien ancrée afin de prévenir la flottaison;
 - b) l'habitation à un logement ne soit pas susceptible de subir des dommages importants dus à une inondation, une érosion ou une masse de glace;
 - c) l'habitation à un logement n'ait pas un effet négatif sur les autres propriétés situées en amont ou en aval du site;
 - d) la construction soit contrôlée de façon à ne pas aggraver tout risque d'inondation ou d'érosion, 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

Point 24-06-07

Demandeur : Tom Muise

Tom Muise – Modalités et conditions visant une plaine inondable
Considération de modalités et conditions pour faire un ajout à 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 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 53(3)c)(i) de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. Établit les modalités et conditions suivantes pour autoriser un ajout à une habitation à un logement sur le lot NID 45014768 :
 - 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.

Proposition adoptée

Point 24-06-08

Demandeur : Skyline Surveys & Geomatics Ltd.

Lotissement Hovey & Kitchen 24-1
Considération de la création d'un lot sur un droit de passage privé
Considération d'une dérogation à la largeur d'un lot

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, 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 droit de passage privé de 20,117 mètres de largeur pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Hovey & Kitchen 2024-1 », sous réserve :
 - a) que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »;
 - b) 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
2. approuve une dérogation de 17,6 mètres à la largeur d'un lot pour créer le lot 24-1, d'une largeur de 36,4 mètres, à un retrait minimal du droit de passage privé.

Proposition adoptée

Point 24-06-09

Demandeur : Eastern Land Surveys

Lotissement MacMullin 2024-4
Considération de la création d'un lot sur un droit de passage privé.
Considération d'une dérogation à la largeur d'un lot.

Proposé par P. Morrison; appuyé par A. Floyd

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 droit de passage privé pour l'aménagement du terrain indiqué sur le plan intitulé « Lotissement MacMullin 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 75265827 soit présentée avec le plan final de lotissement;
 - c) que la zone tampon de 30 mètres du cours d'eau 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*.
2. approuve une dérogation de 39,379 mètres à la largeur d'un lot pour créer le lot 24-1, sur une largeur de 14,621 mètres, à un retrait minimal du droit de passage privé.

Proposition adoptée

Point 24-06-10

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement Madison Heights

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

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

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

Proposé par J. Bernard; 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 à l'alinéa 87(2)a) et au paragraphe 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme* :

1. recommande au ministre des Transports et de l'Infrastructure d'approuver le prolongement d'une rue publique et la création d'une future rue, tel qu'indiqué sur le plan « Lotissement Madison Heights 2024-1 », sous réserve :
 - a. que des mesures de contrôle de la poussière soient prévues pendant la construction de la rue au besoin;
 - b. qu'un accord sur les terrains à des fins publiques soit conclu avec la communauté rurale de Hanwell, avant l'estampage du plan final;
 - c. que le plan final de lotissement porte un avis sur la qualité des eaux pour le plomb; et
2. approuve une dérogation de 0,21 mètre à la largeur d'un lot pour créer le lot 24-8, sur une largeur de 53,794 mètres, à un retrait minimal de Jordan Drive; et
3. approuve une dérogation de 160 mètres à la longueur d'un bloc pour prolonger Jordan Drive du côté Nord sur une longueur de 400 mètres, entre les rues futures.

Proposition adoptée

Point 24-06-11

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement Brawn 2024-1

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

Proposé par B. Hartt; 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 de lotissement*, approuve un accès privé pour l'aménagement d'un terrain qui figure sur le plan « Lotissement Brawn 2024-1 » sous réserve que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé ».

Proposition adoptée

Point 24-06-12

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement Gordon 2024

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

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, conformément au paragraphe 6(1) du *Règlement provincial de lotissement*, approuve un accès privé pour l'aménagement d'un terrain qui figure sur le plan « Lotissement Gordon 2024 », sous réserve :

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

Proposition adoptée

6. AJOURNEMENT

Proposé par A. Floyd

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, que la séance soit levée à 17 h 18. »

Proposition adoptée

Susan Jonah, présidente du CRRA

Mary Stone, secrétaire de séance