

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 24-09 (le mardi 24 septembre, à 17 h)
CSRC – Réunion virtuelle par Zoom et diffusion sur Internet (860, rue Prospect, Fredericton, N.-B.)

MEMBRES PRÉSENTS : Susan Jonah, Lise Forbes, Earl Robinson, Danny Roy, Joey Bernard, Marty Forsythe, Peter Morrison, Carmen Nason

MEMBRES ABSENTS : Bobbi Hartt, Peter Dufour

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; Malinda Parks, planificatrice; Raghav Parikh, planificateur

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposé par C. Nason; appuyé par D. Roy

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

Proposition adoptée

2. SÉANCE À HUIS CLOS

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposé par D. Roy; appuyé par L. Forbes

PROPOSITION : « Que le procès-verbal de la réunion 24-08 soit approuvé tel que présenté. »

Proposition adoptée

4. DÉCLARATION DE CONFLITS D'INTÉRÊTS : Aucune

5. DÉROGATIONS DES AGENTES D'AMÉNAGEMENT : Lonnie Forbes présente les dérogations des agentes d'aménagement et les réapprobations de lotissement pour le mois d'août 2024.

6. AFFAIRES NOUVELLES

Point 24-09-05

Demandeur : Collectivité rurale de Hanwell

Marc Bernard – rezonage (point reporté de la réunion du 27 août 2024)
Recommandation visant le rezonage proposé de la propriété portant le NID 75057406 pour permettre l'aménagement d'une cour d'entrepreneur.

Marc Bernard est présent pour ce point.

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 recommande que la Collectivité rurale de Hanwell approuve le rezonage proposé de la propriété portant le NID 75057406 pour permettre l'aménagement d'une cour d'entrepreneur.

Proposition adoptée avec une dissension, P. Morrison

Point 24-09-06

Demandeur : Surtek Group

Lotissement Brewer 2024-1

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

Rob Brewer est présent pour ce point.

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 à l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement* :

1. approuve un seul lot, le Lot 2024-1, tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Brewer 2024-1 », sous réserve :
 - a) que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »; et
 - b) que la zone tampon de 30 mètres du cours d'eau soit indiquée sur le plan final et porte l'avis suivant : « 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 24-09-07

Demandeuse : Heather Harris-Jones

Heather Harris-Jones – Dérogation

Considération de permettre une dérogation à la hauteur d'une clôture.

Brian Jones and Heather Harris-Jones sont présents pour ce point.

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 à l'article 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, approuve une dérogation de 0,6096 mètre (deux pieds) afin d'installer une clôture de 2,5 mètres (huit pieds) de hauteur sur le lot NID 75520593, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

- 1) que la clôture ne soit pas installée à moins de 0,3048 mètre (un pied) de la limite de propriété entre les lots NID 75520593 et 75520585;
- 2) que la clôture soit entretenue à partir de la propriété de la demandeuse;
- 3) que la clôture n'entrave pas la ligne de vision permettant aux piétons et aux véhicules d'entrer en toute sécurité dans cette propriété ou des propriétés adjacentes vers la route 105, ou d'en sortir; et
- 4) que la clôture ne soit pas située sur une propriété appartenant à la Société d'énergie du Nouveau-Brunswick – NID 75340315.

Proposition adoptée

Point 24-09-08

Demandeur : Courtney Richard

Courtney Richard – Usage similaire ou compatible avec la demande
Considération de l'usage d'un chenil comme étant compatible avec l'usage permis dans la zone Résidentielle 2 du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la paroisse de New Maryland*, conformément à la *Loi sur l'urbanisme*.

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 à l'article 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, permet l'usage d'un chenil comme étant compatible avec l'usage permis dans la zone Résidentielle 2 du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la paroisse de New Maryland*, conformément à la *Loi sur l'urbanisme*, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

1. que le chenil soit destiné uniquement à la pension de nuit, sans élevage ni dressage;
2. que l'aménagement soit en conformité substantielle avec le plan du site figurant sur la carte 1;
3. que dans la mesure du possible, les arbres et arbustes existants situés autour de la propriété soient entretenus;
4. que le nombre total de chiens en pension et de chiens appartenant à la propriétaire ou sous sa garde, Courtney Richard, ne dépasse pas neuf (9) chiens;
5. que les chiens associés au chenil ne soient autorisés dans un enclos extérieur qu'entre 6 h et 21 h;
6. qu'il ne soit permis de ramasser et de déposer les chiens qu'entre 7 h et 19 h;
7. que tous les panneaux soient conformes aux dispositions pertinentes du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la paroisse de New Maryland*;
8. que le stationnement soit conforme aux dispositions pertinentes du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la paroisse de New Maryland*;
9. 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; et
10. que le chenil respecte toutes les exigences des lois et règlements applicables, comme la *Loi sur la société protectrice des animaux*, et qu'il obtienne les permis requis de la Société protectrice des animaux (SPCA) du Nouveau-Brunswick.

Proposition adoptée

Point 24-09-09

Demandeur : Kirk Brewer

Kirk Brewer – Usage similaire ou compatible avec la demande
Considération d'un centre de remorquage de la GRC pour les véhicules mis en fourrière comme étant similaire ou compatible avec les usages autorisés dans la zone rurale – « RU », du *Règlement du plan rural du comté de York Centre* en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*.

Proposé par J. Bernard; 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 à l'article 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, permet l'usage d'un centre de remorquage de la GRC pour les véhicules mis en fourrière sur le lot NID 75138016 dans la zone rurale du *Règlement du plan rural du comté de York Centre* en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

- a) que tous les panneaux soient conformes aux dispositions pertinentes de l'article 3.10 du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du comté de York Centre*, et en vertu de toutes les politiques pertinentes du ministère des Transports et de l'Infrastructure;

- b) 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;
- c) que l'exploitation de la cour d'entrepreneur soit conforme à tous les règlements gouvernementaux applicables;
- d) que le demandeur obtienne un permis d'accès du ministère des Transports et de l'Infrastructure, approuvant le changement d'usage de l'accès à la route 104;
- e) qu'une clôture de protection de la vie privée soit installée sur trois côtés du centre de remorquage (fourrière) visible depuis la route 104.

Proposition adoptée

Point 24-09-10

Demandeur : Skyline Surveys & Geomatics Ltd.

Lotissement Burton 2024-1

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

Proposé par D. Roy; 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 à l'article 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 « Lotissement Burton 2024-1 », sous réserve que :

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

Proposition adoptée

Point 24-09-11

Demandeur : Southwest Surveys

Lotissement Shawn Anderson, phase 24-1

Considération de la création de cinq lots sur un droit de passage privé.

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, conformément à l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, approuve un droit de passage de 20 mètres de largeur, pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan « Lotissement Shawn Anderson 2024-1 », sous réserve :

- a) que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »;
- b) qu'il soit conclu un accord avec la Collectivité rurale de Hanwell concernant l'usage de terrains à des fins publiques, avant l'estampage du plan final.

Proposition adoptée

Point 24-09-12

Demandeur : Skyline Surveys

Lotissement Bye 2024-1

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

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 à l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, approuve un droit de passage privé de neuf mètres de largeur, pour l'aménagement

d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan « Lotissement Bye 2024-1 », sous réserve que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé ».

Proposition adoptée

Point 24-09-13

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement Grand Lake Ventures Ltd.

Considération de la création de 17 lots sur un droit de passage privé de 20 mètres de largeur.

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

David Zilbert est présent pour ce point par Zoom.

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'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement* :

1. approuve un droit de passage privé de 20 mètres de largeur, devant être entretenu par une association routière – pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Grand Lake Ventures Ltd », sous réserve :
 - a) que le plan final de lotissement porte la note « Droit de passage privé »;
 - b) que l'énoncé suivant soit ajouté au plan final : « Les cours d'eau, les terres humides et leurs zones tampons respectives de 30 mètres sont des éléments réglementés et toute modification à l'intérieur de ces zones nécessite un permis délivré par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux, notamment la perturbation du sol, l'enlèvement de la végétation, la mise en place d'un ouvrage, etc. Ces caractéristiques sont réglementées en fonction de leur présence sur le terrain et la représentation sur ce plan peut ne pas être exacte. Il incombe au propriétaire foncier de veiller à ce qu'aucune modification ne soit apportée dans ces zones sans un permis de modification des cours d'eau et des zones humides;
 - c) que la zone tampon de 30 mètres à partir d'une terre humide soit indiquée sur le plan final et que la déclaration suivante soit ajoutée sur le plan final : « Cette zone est assujettie au *Règlement 90-80 – Règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides – Loi sur l'assainissement de l'eau*;
 - d) que la note suivante soit ajoutée au plan final : « Cette zone est assujettie aux inondations. »;
 - e) que tout bâtiment ou ouvrage à construire dans les zones inondables du district de services locaux de Canning respecte les dispositions relatives aux zones inondables (paragraphe 3.17) du *Règlement du plan rural du district de services locaux de Canning* (voir l'Annexe A), et
2. approuve une dérogation de 34 mètres à la largeur d'un lot afin de créer un lot pour accès privé d'une largeur de 20 mètres.

Proposition adoptée

Point 24-09-14

Demandeur : Sunbury-York Sud

Marwood Ltd. – Rezonage

Recommandation visant le rezonage proposé de la propriété portant le NID 60199999 pour permettre l'aménagement d'une mini-maison.

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 recommande que le conseil municipal de Sunbury-York Sud approuve le rezonage proposé de la propriété portant le NID 60199999, afin de permettre l'aménagement d'une mini-maison.

Proposition adoptée

Point 24-09-15

Demandeur : Collectivité rurale de Hanwell

Richa Kathpal – rezonage

Recommandation visant le rezonage proposé de la propriété portant le NID 5193813 pour permettre l'achat et la vente de voitures usagées.

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 recommande que le conseil municipal de la Collectivité rurale de Hanwell approuve le rezonage proposé de la propriété portant le NID 75193813, pour permettre l'achat et la vente de voitures usagées.

Proposition adoptée

6. AJOURNEMENT

Proposé par J. Bernard

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, que la séance soit levée à 18 h 11. »

Proposition adoptée

Susan Jonah, présidente du CRRA

Mary Stone, secrétaire de séance