

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 24-10 (le mardi 29 octobre, à 17 h)
CSRC – Réunion virtuelle par Zoom et diffusion sur Internet (860, rue Prospect, Fredericton, N.-B.)

MEMBRES PRÉSENTS : Susan Jonah, Lise Forbes, Danny Roy, Joey Bernard, Marty Forsythe, Peter Morrison, Carmen Nason, Bobbi Hartt, Peter Dufour

MEMBRE ABSENT : Earl Robinson

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 B. Hartt; appuyé par D. Roy

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

Proposition adoptée

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposé par D. Roy; appuyé par J. Bernard

PROPOSITION : « Que le procès-verbal de la réunion 24-09 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 des agentes d'aménagement et les réapprobations de lotissement pour le mois de septembre 2024.

5. AFFAIRES NOUVELLES

Point 24-10-05

Demandeur : Danielle Cates

Danielle Cates – Usage temporaire

Considération d'un usage temporaire pour permettre l'élevage de bétail dans la zone « résidentielle » conformément au *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Kingsclear – Loi sur l'urbanisme*.

Danielle Cates et Michael Hutchinson sont présents pour ce point.

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'alinéa 53(2)(b)(i) approuve l'usage temporaire d'un an demandé pour l'élevage de porcs et de poulets, jusqu'au 29 octobre 2025.

Proposition adoptée

Point 24-10-06

Demandeurs : Emiley & Chad Sheppard

Emiley & Chad Sheppard

Considération de modalités et conditions visant l'usage permis d'un chenil conformément au *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du comté de York-Centre – Loi sur l'urbanisme*.

Emiley et Chad Sheppard sont présents 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, conformément à l'alinéa 53(3)(c)(i) de la *Loi sur l'urbanisme*, établit les modalités et conditions suivantes pour un usage permis dans la zone « rurale » du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du comté de York-Centre – Loi sur l'urbanisme*, sous réserve :

- a) que, dans la mesure du possible, les arbres et arbustes existants soient maintenus autour du périmètre de la propriété;
- b) que l'occupation totale du chenil ne dépasse pas cinq chiens adultes de plus de six mois, à la fois, y compris les animaux de compagnie;
- c) que le chenil ne constitue pas une pension pour chiens;
- d) que toute nouvelle installation et enceinte extérieure connexe soient situées à au moins 20 mètres de toute limite de propriété latérale ou arrière;
- e) que tous les panneaux soient conformes aux dispositions applicables de l'article 3.10 du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du comté de York-Centre*;
- f) que le stationnement soit conforme aux dispositions applicables de l'article 3.9 du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du centre du comté de York*;
- g) 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 24-10-07

Demandeur : Tony McCoy

Tony McCoy – Similaire ou comparable

Considération d'une installation de vente de véhicules hors-route et d'automobiles comme étant similaire ou comparable avec d'autres usages permis dans la zone « rurale » du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Keswick Ridge – Loi sur l'urbanisme*.

Eric Walker et Chad Walker 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, conformément à l'article 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, autorise l'usage d'une installation de vente de véhicules hors-route ou d'automobiles sur le lot NID 75324236, dans la zone « rurale » du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Keswick Ridge – Loi sur l'urbanisme*, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

- a) que l'installation de vente de véhicules hors-route ou d'automobiles soit conforme à toutes les lois et tous les règlements gouvernementaux pertinents;
- b) qu'il n'y ait jamais plus de deux véhicules hors-route ou automobiles en montre sur la propriété à tout moment donné;
- c) que la propriété conserve le caractère d'une propriété rurale;
- d) que tous les panneaux soient conformes aux dispositions applicables de l'article 3.10 du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Keswick Ridge*, et à toute politique applicable du ministère des Transports et de l'Infrastructure;
- e) que le stationnement soit conforme aux dispositions applicables de l'article 3.9 du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de Keswick Ridge*; et
- f) que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de manière à ne pas gêner la circulation le long du Tripp Settlement Rd ou gêner les propriétaires fonciers voisins dans la jouissance raisonnable de leurs propriétés.

Proposition adoptée

Point 24-10-08

Demandeurs : Jackie Greenman & Arlene Glencross

Jackie Greenman & Arlene Glencross – modalités et conditions
Considération de la construction d'une habitation à un logement et d'un garage détaché dans une plaine inondable, conformément au *Règlement du plan rural du district de services locaux de Canning – Loi sur l'urbanisme*.

Proposé par C. Nason; 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'alinéa 53(3)(c)(i) :

- 1. établit les modalités et conditions suivantes afin de permettre la construction d'une habitation à un logement et d'un garage détaché sur le lot NID 45210168, sous réserve :
 - a) que le plancher des solives du rez-de-chaussée de l'habitation à un logement et le dessus de la dalle du garage détaché soient situés 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 d'inondation de 2008, tel qu'établi par un professionnel qualifié;
 - c) que l'habitation à un logement et le garage détaché ne soient pas susceptibles de subir des dommages importants en raison d'inondations, d'érosion ou d'écoulement de la glace, tel qu'établi par un professionnel qualifié;
 - d) que l'habitation à un logement et le garage détaché soient bien ancrés pour empêcher la flottaison, tel qu'établi par un professionnel qualifié;
 - e) que l'habitation à un logement et le garage détaché n'affectent pas négativement les autres propriétés situées en amont ou en aval du site, tel qu'établi par un professionnel qualifié.

Proposition adoptée

Point 24-10-09

Demandeur : Stephen Bobbitt

Stephen Bobbitt – Dérogation
Considération d'une dérogation au retrait d'une cour avant.

Proposé par B. Hartt; 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 55(1)b) de la *Loi sur l'urbanisme*, approuve une dérogation de 3,72 mètres au retrait de la cour avant, afin d'autoriser l'installation d'un garage détaché, à 11,28 mètres (37 pieds) de la ligne de propriété de la Route 102.

Proposition adoptée

Point 24-10-10

Demandeur : Eastern Land Surveys

Lotissement DJC 24-1

Considération de recommander au ministre des Transports et de l'Infrastructure d'approuver le prolongement de deux rues publiques. Considération de dérogations à la longueur de blocs. Considération d'une dérogation à la largeur de lots.

Danny Charters est présent pour ce point.

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

1. recommande au ministre des Transports et de l'Infrastructure d'approuver le prolongement de deux rues publiques telles qu'indiquées sur le plan « Lotissement DJC 24-1 », sous réserve :
 - a. qu'il y ait des dispositions pour le maintien de mesures de contrôle de la poussière pendant les travaux de construction des rues, au besoin; et,
2. approuve les dérogations suivantes aux longueurs de blocs :
 - a. approuve une dérogation de 463 mètres à la longueur d'un bloc pour créer le prolongement de Distinctive Way, sur une longueur de 703 mètres du côté ouest entre Branscombe Drive et Impressive Way;
 - b. approuve une dérogation de 327 mètres à la longueur d'un bloc pour créer le prolongement de Distinctive Way sur une longueur de 567 mètres du côté est, entre Branscombe Drive et Impressive Way;
 - c. approuve une dérogation de 149 mètres à la longueur d'un bloc pour créer le prolongement de Impressive Way sur une longueur de 389 mètres du côté ouest entre Branscombe Drive et Distinctive Way;
 - d. approuve une dérogation de 252 mètres à la longueur d'un bloc pour créer le prolongement de Impressive Way, sur une longueur de 492 mètres du côté est entre Branscombe Drive et Distinctive Way; et,
3. approuve les dérogations suivantes à la largeur de lots :
 - a. une dérogation de 10,9 mètres à la largeur d'un lot pour créer le lot 24-9, sur une largeur de 43,1 mètres, au retrait de Distinctive Way, et une dérogation de 34 mètres à la largeur d'un reste de propriété (NID 75265827), sur une largeur de 20 mètres, portant le nom d'accès privé Better Homes.

Proposition adoptée

Point 24-10-11

Demandeur : Skyline Surveys

Lotissement Adamson 2024-1

Considération de la création de deux lots sur un accès privé de 20,177 mètres de largeur.

Accès privé

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*, approuve un accès privé de 20,117 mètres de largeur pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan « Lotissement Adamson 2024-1 », sous réserve que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé ».

Proposition adoptée

Point 24-10-12

Demandeur : Central NB Surveys

Lotissement Dixie Drummond 2024-1

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

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*, approuve un droit de passage privé pour l'aménagement d'un terrain qui figure sur le plan « Lotissement Dixie Drummond 2024-1 », sous réserve :

1. que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »;
2. qu'une entente de droit de passage pour traverser le lot NID 60013521 (Village de Fredericton Junction) et le lot NID 60014073 (NB Southern Railway Company Ltd) soit présentée avec le plan final de lotissement; et
3. que la zone tampon de 30 mètres du cours d'eau et de la terre humide soit indiquée sur le plan final et que le plan final 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 24-10-13

Demandeur : Dave Warren

Dave Warren – modalités et conditions – plaine inondable

Considération de la construction d'une habitation à un logement dans la plaine inondable conformément au *Règlement du plan rural du district de services locaux de Canning – Loi sur l'urbanisme*

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'alinéa 53(3)(c)(i) de la *Loi sur l'urbanisme* :

- 1) établit les modalités et conditions suivantes pour permettre la construction d'une habitation à un logement, sur le lot NID 45108131, sous réserve :
 - a) que le plancher des solives du rez-de-chaussée 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 d'inondation 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'inondations, d'érosion ou d'écoulement de la glace, tel qu'établi par un professionnel qualifié;
 - d) que l'habitation à un logement soit bien ancrée pour empêcher la flottaison; tel qu'établi par un professionnel qualifié;
 - e) que 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

6. AJOURNEMENT

Proposé par P. Morrison

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, que la séance soit levée à 18 h 16. »

Proposition adoptée

Susan Jonah, présidente du CRRA

Mary Stone, secrétaire de séance