

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

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION 24-11 (le mardi 26 novembre 2024, 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 : Kelly Shaw, directrice des opérations du conseil d'administration; Ashley Brown, agente d'aménagement; Charman Armstrong, agente d'aménagement; Wilson Bell, directeur de la planification; Mary Stone, secrétaire de séance.

1. APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposé par B. Hartt; appuyé par P. Morrison

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

Proposition adoptée

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposé par P. Morrison; appuyé par M. Forsythe

PROPOSITION : « Que le procès-verbal de la réunion 24-10 soit approuvé tel que présenté. »

Proposition adoptée

3. DÉCLARATION DE CONFLITS D'INTÉRÊTS : Aucune

4. DÉROGATIONS DES AGENTES D'AMÉNAGEMENT : Kelly Shaw présente les dérogations des agentes d'aménagement et les réapprobations de lotissement pour le mois d'octobre 2024.

5. AFFAIRES NOUVELLES

Point 24-11-05

Demandeur : Allison Monteith

Allison Monteith – Prolongation d'un usage légal non conforme
Considération de la prolongation d'un usage légal non conforme pour permettre
l'exploitation d'un établissement de vente automobile.

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'article 60(2) de la *Loi sur l'urbanisme*, approuve la prolongation de droits légaux non conformes afin de permettre l'exploitation d'un établissement de vente automobile sur le lot NID 75457432, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

1. qu'au plus cinq (5) véhicules automobiles soient mis en vente sur la propriété à tout moment;
2. qu'à part la mise en vente d'automobiles, la propriété conserve le caractère d'une propriété résidentielle;

3. 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 – Loi sur l'urbanisme*, et conformes aux politiques applicables du ministère des Transports et de l'Infrastructure;
4. 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 – Loi sur l'urbanisme*; et
5. que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de façon à ne pas gêner la circulation sur la Route 616, ni les propriétaires fonciers avoisinants dans la jouissance raisonnable de leurs propriétés.

Proposition adoptée

Point 24-11-06

Demandeur : On The Move Diesel Repair Inc.

On The Move Diesel Repair Inc. – Modalités et conditions

Considération des modalités et conditions pour l'exploitation d'un garage automobile commercial.

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 :

1. que tous les panneaux soient conformes aux dispositions applicables du paragraphe 3.13(1) du *Plan rural du secteur d'aménagement de la Vallée de Nashwaak*, et aux politiques applicables du ministère des Transports et de l'Infrastructure;
2. que le stationnement soit conforme aux dispositions applicables du paragraphe 3.11(5) du *Plan rural du secteur d'aménagement de la Vallée de Nashwaak*, et aux politiques applicables du ministère des Transports et de l'Infrastructure;
3. que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de façon à ne pas gêner la circulation sur la route publique, ni les propriétaires fonciers avoisinants dans la jouissance raisonnable de leurs propriétés;
4. qu'aucun véhicule abandonné ne soit entreposé sur la propriété;
5. qu'il n'y ait pas d'élimination sur place de matières dangereuses et que toutes les matières dangereuses soient éliminées hors site par une entreprise de gestion des déchets;
6. que l'exploitation du garage automobile commercial respecte tous les règlements pertinents du gouvernement; et
7. que toute modification au bâtiment soit conforme avec les codes de bâtiment applicables;

Proposition adoptée

Point 24-11-07

Demandeur : Shannon Van Horne

Shannon Van Horne – Modalités et conditions

Considération de modalités et conditions pour permettre l'usage d'une entreprise de services personnels (salon de coiffure), conformément au *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la Vallée de Nashwaak – Loi sur l'urbanisme*.

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 à l'alinéa 53(3)c)(i) de la *Loi sur l'urbanisme*, permet l'usage d'une entreprise de services personnels (salon de coiffure), sur le lot NID 75412916, conformément aux modalités et conditions suivantes :

1. que tous les panneaux soient conformes aux dispositions applicables du paragraphe 3.13 du *Règlement du Plan rural du secteur d'aménagement de la Vallée de Nashwaak*, et aux politiques applicables du ministère des Transports et de l'Infrastructure;

2. que le stationnement hors rue soit conforme aux dispositions applicables du paragraphe 3.11 du *Règlement du Plan rural du secteur d'aménagement de la Vallée de Nashwaak*, et à toute politique applicable du ministère des Transports et de l'Infrastructure;
3. que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de façon à ne pas gêner la circulation, ni les propriétaires fonciers avoisinants dans la jouissance raisonnable de leurs propriétés;
4. que le caractère résidentiel du terrain, du bâtiment et de l'ouvrage soit maintenu; et
5. que l'entreprise de services personnels (salon de coiffure) respecte tout règlement pertinent du gouvernement;

Proposition adoptée

Point 24-11-08

Demandeur : SurTek Group Ltd.

Lotissement Davis 2024-01

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

Proposé par B. Hartt; 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*, approuve un droit de passage privé pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan « Lotissement Davis 2024-1 », 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 les lots 75553958, 75297911 et 75172114 soit présentée avec le plan final de lotissement; et
- c) que tout bâtiment et/ou ouvrage devant être construit dans la plaine inondable du District de services locaux du secteur d'aménagement de la Vallée de Nashwaak soient conformes aux dispositions sur les plaines inondables (article 3.20) du *Règlement du plan du district de services locaux du secteur d'aménagement de la Vallée de Nashwaak* et soient assujettis aux modalités et conditions établies par le Comité de révision et de rajustement de l'aménagement.

Proposition adoptée

Point 24-11-09

Demandeur : Southwest Surveys Ltd.

Lotissement Christie, Phase 24-1

Considération de la création de trois lots sur un droit de passage 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 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 « Lotissement Christie, Phase 24-1 », sous réserve :

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

Proposition adoptée

Point 24-11-10

Demandeur : Skyline Surveys & Geomatics Ltd.

Lotissement Sappier 2024-1

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

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, 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 « Lotissement Sappier 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 des terres humides soit indiquée sur le plan 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 24-11-11

Demandeur : SurTek Group Ltd.

Lotissement Colford 2024-1

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

Donald John Colford est présent pour ce point.

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 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 « Lotissement Colford 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 Seely Lane (NID 75178208) soit présentée avec le plan final de lotissement.

Proposition adoptée

Point 24-11-12

Demandeur : SurTek Group Ltd.

Lotissement Wilson 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 tel qu'indiqué sur le plan « Lotissement Wilson 2024-1 », sous réserve :

1. que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit de passage privé »;
2. que la zone tampon de trente mètres du cours d'eau soit indiquée sur le plan 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
3. qu'une entente de droit de passage pour traverser le lot NID 75474080 soit présentée avec le plan final de lotissement.

Proposition adoptée

Point 24-11-Point de dernière minute

Demandeur : Skyline Surveys

Lotissement Bilinsky 2024-1

Considération de la création d'un lot sur un droit de passage 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 sur le lotissement*, approuve un droit de passage privé pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan « Lotissement Bilinsky 2024-1 », sous réserve :

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

Proposition adoptée

6. AJOURNEMENT

Proposé par C. Nason; appuyé par P. Morrison

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, que la réunion soit levée à 17 h 26. »

Proposition adoptée

Susan Jonah, présidente du CRRA

Mary Stone, secrétaire de séance