

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

MEMBRE ABSENT : Marty Forsythe

SONT AUSSI PRÉSENTS : Wilson Bell, directeur de la planification; Lonnie Forbes, directeur des Programmes; Ashley Brown, agente d'aménagement; Charman Armstrong, agente d'aménagement; Mary Stone, secrétaire de séance.

1A. ÉLECTION AUX POSTES DE PRÉSIDENTE ET DE VICE-PRÉSIDENTE

Lonnie Forbes demande des nominations et des auto-nominations pour le poste de présidence. Bobbi Hartt propose la candidature de Susan Jonah, appuyé par Joey Bernard. Lonnie Forbes demande à deux reprises s'il y a d'autres nominations. Comme il n'y a pas d'autres nominations, Susan Jonah est nommée présidente.

Susan Jonah demande des nominations et des auto-nominations pour le poste de vice-présidence. Bobbi Hartt propose la candidature de Joey Bernard, appuyé par Danny Roy. Susan Jonah demande à deux reprises s'il y a d'autres nominations. Comme il n'y a pas d'autres nominations, Joey Brenard est nommé vice-président.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposé par C. Nason; appuyé par B. Hartt

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

Proposition adoptée

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposé par J. Bernard; appuyé par D. Roy

PROPOSITION : « Que le procès-verbal de la réunion 24-11 soit approuvé tel que présenté. »

Proposition adoptée

3. DÉCLARATION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS : Aucune

Lonnie procède à la Présentation annuelle sur la divulgation des conflits d'intérêts.

4. DÉROGATIONS DES AGENTES D'AMÉNAGEMENT : Lonnie Forbes présente les dérogations des agentes d'aménagement pour les mois de novembre et décembre 2024.

5. AFFAIRES NOUVELLES

Point 25-01-05

Demandeur : Devashri Rathod

U-Haul Co. (Canada) – Usage semblable à ou compatible avec

Considération d'un établissement de location U-Haul comme étant compatible avec les usages permis dans la catégorie « Usages mixtes » du Plan rural de Hanwell (Règlement 11-2016).

Devashri Rathod est présent 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, conformément à l'article 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, permet l'usage d'un établissement de location U-Haul sur les lots NID 75517326 et 75517334, dans la zone à Usages mixtes, du Plan rural de Hanwell (Règlement 11-2016), sous réserve des modalités et conditions suivantes :

- a) que l'établissement U-Haul respecte les lois et règlements gouvernementaux en vigueur;
- b) qu'il n'y ait jamais plus de 30 véhicules/automobiles sur place à la fois;
 - i. qu'il n'y ait jamais plus de trois des 30 véhicules de location U-Haul stationnés dans la cour avant, tel qu'illustré sur le plan conceptuel soumis par le requérant;
- c) que toutes les enseignes soient conformes au Règlement 10-2015 de Hanwell sur la réglementation des enseignes;
- d) que l'établissement soit conforme aux politiques applicables du ministère des Transports et de l'Infrastructure;
- e) que le stationnement soit conforme aux dispositions applicables de l'article 3.3 du Plan rural de Hanwell (Règlement 11-2016);
- f) que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de manière à ne pas gêner la circulation le long de la Route 640 ou gêner les propriétaires fonciers voisins dans la jouissance raisonnable de leurs propriétés;
- g) qu'aucune activité de réparation automobile ne soit effectuée sur place;
- h) que le propriétaire veille à ce que les eaux pluviales soient gérées sur place et n'aient pas d'impact sur les propriétés voisines;
- i) qu'aucun véhicule abandonné ne soit entreposé sur les propriétés;
- j) qu'une zone tampon boisée de trois mètres de large ou une clôture de deux mètres de haut, ou une combinaison des deux, soit aménagée et maintenue le long du périmètre de la propriété, afin de fournir un écran visuel et une zone tampon contre le bruit, en vue de préserver le caractère résidentiel des zones avoisinantes;
- k) qu'un permis de construction soit obtenu auprès de la Commission de services régionaux de la Capitale avant la construction ou l'installation de tout ouvrage.

Proposition adoptée

Point 25-01-06

Demandeur : Scott Mitchell

Scott Mitchell/Mitchell's Garage Inc. – Prolongation d'un usage non conforme
Considération de la prolongation de droits non conformes pour permettre l'exploitation d'un établissement de réparation automobile.

Scott Mitchell est présent pour ce point par Zoom.

Proposé par B. Hartt; 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 60 (2) de la *Loi sur l'urbanisme*, approuve la prolongation de droits légaux non conformes pour permettre un établissement de réparation automobile sur le lot NID 75476010, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

1. qu'il y ait au plus dix (10) automobiles à réparer ou à inspecter, à l'exclusion des véhicules personnels, sur le terrain à tout moment;
2. que la propriété conserve le caractère d'une propriété résidentielle;
3. que tous les panneaux soient conformes aux dispositions applicables de l'article 3.9 du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement d'Estey's Bridge – Loi sur l'urbanisme*, et à toute politique applicable du ministère des Transports et de l'Infrastructure;
4. que le stationnement soit conforme aux dispositions applicables de l'article 3.8 du *Règlement du plan rural du secteur d'aménagement d'Estey's Bridge - Loi sur l'urbanisme*;
5. que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de manière à ne pas gêner la circulation le long de la route 620 ou les propriétaires fonciers voisins dans la jouissance raisonnable de leur propriété;
6. qu'aucun véhicule abandonné ne soit entreposé sur la propriété;
7. 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; et,
8. que l'exploitation du garage automobile commercial respecte tous les règlements pertinents du gouvernement.

Proposition adoptée

Point 25-01-07

Demandeur : Shawn Walker

Shawn Walker – Modalités et conditions

Considération de modalités et conditions pour un usage permis – vente automobile.

Vicki MacGarvie Gopal est présente pour ce point, par Zoom.

Proposé par D. Roy; appuyé par 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 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, approuve l'usage d'un établissement de vente automobile sur les lots NID 45037181 et 45104106 dans la zone rurale du *Règlement du Plan rural du secteur d'aménagement de Cambridge et Waterborough – Loi sur l'urbanisme*, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

- a) que l'établissement de vente automobile respecte les lois et règlements gouvernementaux applicables;
- b) qu'il n'y ait pas plus de 12 motomarines, véhicules tout-terrain ou récréatifs mis en vente sur les propriétés en même temps;
- c) que toutes les motomarines, tous les véhicules tout-terrain et tous les véhicules récréatifs soient retirés des propriétés avant la crue printanière;
- d) qu'aucune motomarine personnelle, aucun véhicule hors route ou récréatif ne soit entreposé dans la zone humide ou zone tampon d'importance provinciale;
- e) que tous les panneaux soient conformes aux dispositions applicables de l'article 3.8 du *Règlement du Plan rural du secteur d'aménagement de Cambridge et Waterborough – Loi sur l'urbanisme*, et aux politiques applicables du ministère des Transports et de l'Infrastructure;
- f) que tout stationnement soit conforme aux dispositions applicables de l'article 3.7 du *Règlement du Plan rural du secteur d'aménagement de Cambridge et Waterborough – Loi sur l'urbanisme*; et
- g) que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de manière à ne pas gêner la circulation sur la route 105 ou les propriétaires fonciers voisins dans la jouissance raisonnable de leurs propriétés.

Proposition adoptée

Point 24-01-08

Demandeur : Eastern Land Surveys

Lotissement Jacob Billings 21-1

Considération de la création de quatre lots sur un accès privé de 20 mètres de largeur.

Proposé par B. Hartt; 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*, et à l'article 55(1) de la *Loi sur l'urbanisme*, approuve un accès privé de 20 mètres de largeur, qui devra être détenu et entretenu par une association de construction routière – pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Jacob Billings 21-1 », sous réserve :

1. que le plan final de lotissement soit estampillé avec la note « Accès privé »;
2. que la conception de l'accès privé d'une largeur de 20 mètres, qui sera détenu et entretenu par une association routière, soit conçue par un ingénieur professionnel autorisé à exercer dans la province du Nouveau-Brunswick avant le début de la construction de la route. La conception doit tenir compte, sans s'y limiter, des éléments suivants : matériaux de construction, matériaux de surface, profondeur et épaisseur des différentes couches de matériaux, compactage de la route, pentes, largeur, drainage et dimensionnement des ponceaux, et être conçue pour permettre aux véhicules d'urgence et aux résidents du lotissement de circuler et de tourner;
3. que l'accès privé final de 20 mètres de large, qui doit être détenu et entretenu par une association routière, soit inspecté par l'ingénieur professionnel qui a conçu la route. Cet ingénieur professionnel doit fournir une lettre estampillée garantissant que l'accès privé de 20 mètres de large a été construit conformément à la conception fournie;
4. que le nom de la rue soit approuvé par le service 911 du Nouveau-Brunswick avant l'estampillage du plan final;
5. que les lots créés soient ajoutés comme faisant partie de l'association routière qui possède, gère et entretient l'accès privé, avant l'estampillage du plan final; et,
6. que la dérogation suivante soit approuvée :
 - a) une dérogation de 33,7 mètres à la largeur d'un lot pour créer le lot 21-6 d'une largeur de 20,3 mètres à la marge de recul de la Route 10.

Proposition adoptée

Point 25-01-09

Demandeur : Surtek Group Ltd.

Lotissement Jewett 2024-1

Considération de la création d'un lot et d'un reste de lot sur un droit de passage privé de 20 mètres de largeur.

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 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 Jewett 2024-1 », sous réserve :

- a) que le plan final de lotissement soit estampillé avec la note « Droit de passage privé », et
- b) qu'une entente de droit de passage pour traverser le lot NID 75245555 soit présentée avec le plan final de lotissement.

Proposition adoptée

Point 25-01-10

Demandeur : Skyline Surveys

Lotissement Adamson 2024-2

Considération de la création d'un lot sur un accès privé de 20-117 mètres de côté.

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 à l'article 6(1) du *Règlement provincial sur le lotissement*, approuve la création d'un accès privé latéral de 20,117 mètres pour l'aménagement d'un terrain tel qu'indiqué sur le plan intitulé « Lotissement Adamson 2024-2 », sous réserve que le plan final de lotissement soit estampillé avec la note « Droit de passage privé ».

Proposition adoptée

6. AJOURNEMENT

Proposé par C. Nason; appuyé par B. Hartt

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, que la réunion soit levée à 17 h 35. »

Proposition adoptée

Susan Jonah, présidente du CRRA

Mary Stone, secrétaire de séance