

Commission de services régionaux 11
Comité de révision et de rajustement de l'aménagement « CRRA »

Procès-verbal de la séance 20-02 « le mardi le 25 février 2020 à 17h 00 »
Commission de services régionaux 11, 860, rue Prospect à Fredericton

MEMBRES PRÉSENTS : Tom Nisbet, Bernie Hoganson, Paul Milburn, Bobbi Hartt, Peter Morrison, Peter Corey, Blaine Nason, Mike Chamberlain

MEMBRES ABSENT : Eldon Hunter, Susan Jonah, Brian Toole

SONT AUSSI PRÉSENTS : Stephen McAlinden, directeur général de la planification et développement; Robin Canavan, agente d'aménagement; Mary Stone, secrétaire de séance.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposée par P. Morrison; Appuyée par B. Hartt

PROPOSITION : « Que l'ordre du jour soit adopté comme présenté ».

Proposition Adoptée

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposé par P. Milburn; Appuyé par B. Nason

PROPOSITION : « Que le procès-verbal de la séance 20-01 soit approuvé comme présenté. »

Proposition Adopté

3. DÉCLARATION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS : Aucunes

4. DÉROGATIONS DES AGENTS D'AMÉNAGEMENT: Stephen McAlinden a présenté des réapprobations de lotissement et des dérogations des agents d'aménagement pour le mois de janvier 2020.

5. AFFAIRES NOUVELLES :

Point 20-02-05:

Demandeur : Denise Fox

Denise Fox – modalités et conditions
Considération des modalités et conditions d'un utilisation autorisée

Proposé par M. Chamberlain; Appuyé par P. Milburn

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux 11 sous vertu du paragraphe 53(3)(c)(i) – de *la loi sur l'urbanisme* ; autorise l'utilisation d'un établissement de services personnels d'un salon de beauté sous le NIP

75468652 tel que permis dans la zone « rurale » du plan rural du district de services locaux de Dumfries – Loi sur l'urbanisme, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

1. que le stationnement hors rue soit conforme au paragraphe 3.10 du Règlement du plan rural du district de services locaux de Dumfries;
2. que toute affiche placée soit conforme au paragraphe 3.11 du Règlement du plan rural du district de services locaux de Dumfries et conformément à toutes les politiques applicables du ministère des Transports et de l'Infrastructure;
3. que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de manière à ne pas gêner la circulation ni les propriétaires fonciers à proximité dans la jouissance raisonnable de leurs propriétés;
4. que le caractère résidentiel du terrain, du bâtiment ou de la structure soit maintenu; et,
5. que le salon de beauté respecte toutes les réglementations gouvernementales applicables.

Proposition Adopté

Point 20-02-06:

Demandeur : Eastern Land Surveyors

Lotissement Hanson 2020-1

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

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

Proposé par P. Milburn; Appuyé par B. Hartt

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux 11 sous vertu du paragraphe 6(1) – du *règlement provincial sur le lotissement*; et paragraphe 55(1) – *loi sur l'urbanisme*;

1. approuve un droit-de-chemin privé pour le développement de terre comme indiqué sur le plan modificateur «Lotissement Hanson 2020-1» sous réserve :
 - a. le plan de lotissement final étant estampé avec la note « Droit-de-chemin privé;
 - b. la zone tampon de trente mètres du Davidson Lake soit indiqué sur, et la déclaration suivante étant ajoutée au plan final « Cette zone est soumise au Règlement sur la modification d'un cours d'eau et d'une terre humide (90 80) de la Loi sur l'assainissement de l'eau »; et,
2. approuve une dérogation de 39,48 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 2020-2 d'une largeur de 14,52 mètres au recul minimal de chemin privé.

Proposition Adopté

Point 20-02-07:

Demandeur : Eastern Land Surveyors

Lotissement Lakeside Estates 2020-1

Considération des dérogations dans la largeur des lots.

Proposé par P. Morrison; Appuyé par M. Chamberlain

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux 11 sous vertu du paragraphe 55(1) – *loi sur l'urbanisme* approuve les dérogations de largeur des lots suivants:

- a) approuve une dérogation de 47,20 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 2020-187 d'une largeur de 6,80 mètres au recul minimal de Hazen Drive; et,
- b) approuve une dérogation de 47,40 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 2020-188 et le lot 2020-189 d'une largeur de 6,60 mètres chacun au recul minimal de Hazen Drive.

Proposition Adopté

Point 20-02-08:

Demandeur : WSP Canada Inc.

Lotissement Caverhill Holdings Ltd. 2020-1

Considération de la création de six lots sur un droit-de-chemin privé de 20-mètres.

Considération des dérogations dans la largeur des lots.

Proposé par M. Chamberlain; Appuyé par P. Corey

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux 11 sous vertu du paragraphe 6(1) – du *règlement provincial sur le lotissement*; et paragraphe 55(1) – *loi sur l'urbanisme* :

- 1) approuve un droit-de-chemin privé de 20 mètres de large pour le développement de terre comme indiqué sur le plan modificateur «Lotissement Caverhill Holdings Ltd. 2020-1» sous réserve :
 - a. le plan de lotissement final étant estampé avec la note « Droit-de-chemin privé;
 - b. une évaluation septique en cours de réalisation pour les lots 20-2 à 20-6 après la création du lot 20-1 et les conclusions favorables au développement;
 - c. une évaluation complète de l'approvisionnement en eau étant terminée après la création du lot 20-1 et les conclusions favorables au développement;
 - d. des accords de droit de passage pour traverser le NIP 75434589 (Carl Avenue) sont présentés avec le plan final de lotissement; et,
- 2) approuve les dérogations suivants dans la largeur d'un lot:
 - a. une dérogation de 3,095 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 20-4 d'une largeur de 50,905 mètres à un retrait minimal de Carl Avenue;
 - b. une dérogation de 3,289 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 20-5 d'une largeur de 50 711 mètres à un retrait minimal de Carl Avenue;
 - c. une dérogation de 3,204 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 20-6 d'une largeur de 50,796 mètres à un retrait minimal de Carl Avenue.

Proposition Adoptée

Point 20-02-09:

Demandeur : Dale MacFarlane

Lotissement Smith-Hood

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

Proposé par P. Milburn; Appuyé par B. Hartt

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux 11 sous vertu du paragraphe 6(1) – du *règlement provincial sur le lotissement* approuve un droit-de-chemin privé de neuf mètres de large pour le développement de terre comme indiqué sur le plan modificateur «Lotissement Smith- Hood» sous réserve :

- a. le plan de lotissement final étant estampé avec la note « Droit-de-chemin privé;
- b. une accord de droit de passage pour traverser le NIP 75469338 (Carl Avenue) est présentés avec le plan final de lotissement; et,
- c. la zone tampon de trente mètres du Magauadavic Lake et le terre humide soit indiqué sur, et la déclaration suivante étant ajoutée au plan final « Cette zone est soumise au Règlement sur la modification d'un cours d'eau et d'une terre humide (90 80) de la Loi sur l'assainissement de l'eau ».

Proposition Adopté

6. AJOURNEMENT

Proposé par M. Chamberlain

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h 33. »

Proposition Adopté

Tom Nisbet, Président

Mary Stone, Secrétaire de séance