

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

Procès-verbal de la séance no. 20-08 « le mardi le 25 août 2020 à 17h 00 »
Réunion Virtuel par Zoom et diffusion sur l'internet

MEMBRES PRESENT : Tom Nisbet, Bernie Hoganson, Bobbi Hartt, Blaine Nason, Mike Chamberlain, Susan Jonah, Peter Morrison, Brian Toole, Peter Dufour, Eldon Hunter

MEMBRES ABSENT : Peter Corey

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

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposée par S. Jonah; Appuyée par B. Hartt

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

Proposition Adoptée

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposé par P. Morrison; Appuyé par M. Chamberlain

PROPOSITION : « Que le procès-verbal de la séance 20-07 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 juillet.

5. AFFAIRES NOUVELLES :

Point 20-08-05:

Demandeur : Lawrence Dunham

Lawrence Dunham – modalités et conditions

Considération d'un changement des modalités et conditions d'un utilisation autorisée, « installation de camping » dans la zone rurale - « RU » en vertu du Règlement du plan rural du district de services locaux de Prince-William – Loi sur l'urbanisme.

Proposé par E. Hunter; Appuyé par P. Morrison

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

permet d'un changement des modalités et conditions pour un installation de camping sur NIP # 75049346, comme le permet dans la zone « rurale » du Règlement du plan rural du district de services locaux de Prince-William, sous réserve des conditions suivantes :

- a) qu'il y ait un maximum de quatre emplacements pour véhicules récréatifs;
- b) que deux des emplacements pour véhicules récréatifs soient reliés au réseau d'égouts sur place;
- c) que deux des sites pour véhicules récréatifs non reliés au réseau d'égouts sur place collectent et évacuent correctement les eaux usées; et,
- d) que l'installation de camping respecte les exigences des lois et règlements applicables.

Proposition Adopté avec un décentre

Point 20-08-06:

Demandeur : Murray Munn & Sons Ltd.

Lotissement Murray Munn & Sons Ltd.
Considération de la création de deux lots sur un droit-de-chemin privé.
Considération des dérogations dans la largeur d'un lot.

Proposé par M. Chamberlain; Appuyé par B. Nason

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*, paragraphe 55(1) - Loi sur l'urbanisme;

1. approuve un droit-de-chemin privé de 22 mètres de large pour le développement de terre comme indiqué sur le plan « Lotissement Murray Munn & Sons Ltd. » sous réserve :
 - a. le plan de lotissement final étant estampé avec la note « Droit-de-chemin privé »;
 - b. *un nom de rue approuvé par NB 9-1-1 pour l'emprise privée sur le NIP # 75537191 avant l'estampillage du plan final; et,*
 - c. *le plan de lotissement final étant estampé avec la note indiquant ce qui suit: « la construction de bâtiments est interdite sur des pentes de plus de 20 %, et à moins de 5 mètres du bord supérieur d'une pente de plus de 20 %, à moins qu'un ingénieur ou un architecte qualifié n'ait démontré que le site convient à l'aménagement proposé »; et,*
2. approuve une dérogation de 39 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 2020-4 d'une largeur de 15 mètres au minimum retrait de l'emprise privée.

Proposition Adopté

Point 20-08-07:

Demandeur : Big K Ranch Ltd.

Lotissement Big K Ranch Ltd. 20-3
Considération de la création de quatre lots sur un droit-de-chemin privé.

Proposé par B. Hartt; Appuyé par B. Toole

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 9 mètres de large pour le développement de terre comme indiqué sur le plan « Lotissement Big K Ranch Ltd. 20-3 » sous réserve :

- a. le plan de lotissement final étant estampé avec la note « Droit-de-chemin privé »;
- b. le plan final de lotissement portant un avis de qualité de l'eau pour le cuivre; et,
- c. la zone tampon de trente mètres des cours d'eau et des terres humides soient indiqués 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

Point 20-08-08:

Demandeur : De Novo Construction

Lotissement Westview– rues publiques
Considération de la recommandation de nouvelles rues publiques au ministre des Transports et de l'Infrastructure pour son assentiment.
Considération d'une dérogation de la longueur de bloc.

Proposé par E. Hunter; 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 6(1) – du *règlement provincial sur le lotissement*; paragraphe 87(2)(a) – *loi sur l'urbanisme*; et paragraphe 55(1)(b) – *loi sur l'urbanisme* :

1. recommande la création de quatre nouvelles rues publiques comme indiqué sur le plan « Lotissement Westview » au ministre des Transports et de l'Infrastructure pour son assentiment; sujet à:

- a) la zone tampon de trente mètres de la zone humide et le cours d'eau soit indiqués 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 »;
- b) le plan final de lotissement portant un avis de qualité de l'eau pour l'arsenic et l'uranium;
- c) le plan de lotissement final étant estampé avec la note *indiquant ce qui suit*: « la construction de bâtiments est interdite sur des pentes de plus de 20 %, et à moins de 5 mètres du bord supérieur d'une pente de plus de 20 %, à moins qu'un ingénieur ou un architecte qualifié n'ait démontré que le site convient à l'aménagement proposé »; *et*,

2) approuve la dérogation suivante de la longueur d'îlot :

- a) une dérogation de 740 mètres dans la longueur d'îlot pour créer la rue Brianna sur le côté est d'une longueur de 980 mètres entre la rue Lucas et le chemin Goodspeed;
- b) une dérogation de 598 mètres dans la longueur d'îlot pour créer la rue Brianna sur le côté sur le côté ouest d'une longueur de 838 mètres entre la rue Lucas et le chemin Goodspeed;
- c) une dérogation de 160 mètres dans la longueur d'îlot pour créer la rue Lucas sur le côté nord avec une longueur de 400 mètres entre la route 628 et la cour Westview; *et*,

- d) une dérogation de 70 mètres dans la longueur d'un cul-de-sac pour créer Westview Court sur le côté ouest d'une longueur de 435 mètres.

Proposition Adopté

Point 20-08-09:

Demandeur : De Novo Construction

Lotissement Westview - droit-de-chemin privé
Considération de la création de trois lots sur un droit-de-chemin privé.

Proposé par E. Hunter; Appuyé par P. Morrison

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 30 mètres de large pour le développement de terre comme indiqué sur le plan « Lotissement Westview » sous réserve :

- a) le droit-de-chemin privé étant indiqué comme faisant partie de la propriété résiduelle;
- b) le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit-de-chemin privé »;
- c) le droit-de-chemin privé à être conçu et construit à rencontre les normes exposées dans la publication préparée par le ministère des Transports et de l'Infrastructure intitulé « Guide des normes minimales pour la construction de chemins et de rues de lotissement » pour s'assurer la mise en page et les exigences de drainage devront respecter ces normes afin d'assurer que la rue proposée peut être acceptée par la province dans l'avenir comme une rue publique;
- d) la conception des routes étant préparée par un ingénieur autorisé à pratiquer dans la province de Nouveau-Brunswick;
- e) la conception des routes étant certifiée par l'ingénieur professionnel susmentionné avant l'estampage du plan final;
- f) le plan final de lotissement portant un avis de qualité de l'eau pour l'arsenic et uranium;
- g) la zone tampon de 30 mètres des cours d'eau 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 »; le plan final de lotissement portant un avis indiquant ce qui suit : « *la construction de bâtiments est interdite sur des pentes de plus de 20 % et et à moins de 5 mètres du bord supérieur d'une pente de plus de 20 %, à moins qu'un ingénieur ou un architecte qualifié n'ait démontré que le site convient à l'aménagement proposé* ».

Proposition Adopté

Point 20-07-09:

Demandeur : Ministère d'environnement et Gouvernements locaux

Mike MacKay - Rezonage
Recommandation concernant la modification proposée pour les terres avec le NID 75532960 sur le chemin Zionville, de la zone rurale - zone « RU » à la zone industrielle – zone « I » - pour permettre l'utilisation de production de cannabis sous réserve des modalités et conditions, dans le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement de la vallée Nashwaak - Loi sur l'urbanisme.

Proposé par B. Toole; Appuyé par S. Jonah

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux 11 recommande au ministre d'adopter les modifications proposées.

Proposition adopté avec dissidence

Point 20-08-11:

Demandeur : Town of Nackawic

Atlantic Garden Homes Ltd. - Rezonage
Recommandation concernant la modification proposée pour les terres avec le NID 75498493 sur Otis Drive, de la résidence unifamiliale - zone « R1 » à la zone résidentielle multifamiliale - zone « R2 ». Modifier les habitations par lot et ajouter une disposition générale « habitation terrasse » dans le règlement de zonage n ° 51-17 de la ville de Nackawic - sous réserve des modalités.

Proposé par P. Morrison; Appuyé par E. Hunter

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux 11 recommande que le conseil de la ville de Nackawic approuve les modifications et le rezonage de la résidence unifamiliale de la zone R1 à la résidence multifamiliale de la zone R2.

Proposition Adopté

6. AJOURNEMENT

Proposé par E. Hunter

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h 06. »

Proposition Adoptée

Tom Nisbet, Président

Mary Stone, Secrétaire de séance