

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

Procès-verbal de la séance no. 21-03 « le mardi le 30 mars 2021 à 17h 00 »
Réunion Virtuel par Zoom et diffusion sur l'internet

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

MEMBRES ABSENT : None

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

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposée par M. Chamberlain; Appuyée par S. Jonah

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

Proposition Adoptée

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Proposé par P. Morrison; Appuyé par B. Hartt

PROPOSITION: « Que le procès-verbal de la séance 21-02 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 février 2021.

5. AFFAIRES NOUVELLES :

Point 21-03-05:

Demandeur : Brad et Bree Wood

Brad et Bree Wood – usage d'une période provisoire
Considération d'une utilisation temporaire pour permettre une entreprise à domicile de « classe 2 » d'une clinique de santé et de soins des pieds dans la zone « résidentielle » du plan rural de la communauté rurale de Hanwell - Règlement 11-2016.

Proposé par E. Hunter; Appuyé par B. Hoganson

PROPOSITION : Le comité de révision et de rajustement de l'aménagement de la Commission de services régionaux 11 sous vertu du paragraphe 2,2(2) – le communauté rurale de *Hanwell* –

Arrêté n° 11-2016 ; approuve une utilisation temporaire pour permettre une activité commerciale à domicile de classe « 2 » d'une clinique de santé et de soins des pieds, située au 1889, route 640 dans le zone « Résidentiel » sous le plan rural de la communauté rurale de Hanwell – sous réserve :

- (a) que tous les panneaux soient en conformité avec les dispositions applicables de l'Arrêté n° 10-2015 – un règlement visant à réglementer les panneaux, et conformément à toute ministère des Transports applicable et les politiques d'infrastructure ;
- (b) que le stationnement soit conforme aux dispositions applicables de l'article 3,3 du plan rural de la communauté rurale de Hanwell – Arrêté n°11-2016 ;
- (c) que l'éclairage extérieur soit situé, aménagé ou protégé de manière à ne pas gêner la circulation le long de la voie publique ou avec les propriétaires fonciers à proximité dans la jouissance raisonnable de leurs propriétés ;
- (d) que, dans la mesure du possible, les arbres et arbustes existants soient maintenus autour du périmètre de la propriété ;
- e) que le caractère résidentiel du terrain, du bâtiment ou de la structure soit maintenu ; et,
- (f) que l'activité commerciale à domicile de classe « 2 » respecte toutes les réglementations gouvernementales applicables.

Proposition Adopté

Point 21-03-06:

Demandeur : The White Manor on Main

The White Manor on Main – Demande suffisamment comparable

Considération d'une aire de stockage comme étant suffisamment comparable avec d'autres utilisations permises dans la zone industrielle du plan rural du village de Chipman, règlement n° 67.

Proposé par S. Jonah; 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 35 -- *loi sur l'urbanisme*; permet une aire de stockage comme étant suffisamment comparable avec d'autres utilisations permises dans la zone industrielle du plan rural du village de Chipman, règlement n° 67 sous réserve :

- (1) qu'aucun panneau ne doit :
 - a) obstruer la vue ou être conçu de manière à être confondu avec un panneau de signalisation, un signal ou un dispositif officiel ;
 - b) aucun panneau ne doit obstruer la vue ou être intermittent pour la sécurité de la circulation ;
 - c) aucun panneau ne doit afficher des feux clignotants ressemblant à ceux associés à un danger ou à ceux utilisés par la police, les pompiers, les ambulances et autres véhicules d'urgence ; et,
 - d) que tous les panneaux soient conformes aux politiques applicables du ministère des Transports et de l'Infrastructure ;
- (2) que, dans la mesure du possible, les arbres et arbustes existants soient maintenus autour du périmètre de la propriété ;
- (3) que le stationnement soit conforme aux dispositions applicables de l'article 14,17,0 du plan rural du village de Chipman, règlement n° 67 ;
- (4) qu'un permis de construction soit obtenu avant la construction de tout bâtiment ou structure ; et,
- (5) qu'une aire de stockage respecte tous les règlements applicables des gouvernements fédéral et provincial.

Proposition Adopté

Point 21-03-07:

Demandeur : Welch Surveys

Lotissement Jewett's

Considération de la création de six lots sur un accès privé.

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

Proposé par B. Nason; Appuyé par E. Hunter

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* ; approuve un accès privé de vingt mètres de largeur pour le développement de terre comme indiqué sur le plan « Lotissement Jewett's » sous réserve :

- 1) le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit-de-chemin privé »;
- 2) la zone tampon de trente mètres de cours d'eau soit indiqué sur, et la déclaration suivante étant ajoutée sur le 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 » ;
- 3) approuver les dérogations suivantes dans la largeur d'un lot :
 - a) une dérogation de 34 mètres dans la largeur d'un lot pour créer un lot « Accès privé » d'une largeur de 20 mètres en retrait minimum de Elsie Lane ;
 - b) une dérogation de 26,3 mètres dans la largeur d'un lot pour créer le lot 2021-3 d'une largeur de 27,7 mètres en retrait minimum de l'accès privé.; et,
- 4) une dérogation de 745 mètres carrés dans la superficie d'un lot pour créer un terrain d'accès privé d'une superficie de 3255 mètres carrés.

Proposition Adopté

Point 21-03-08:

Demandeur : Welch Surveys

Lotissement T&B Logging et Krista Fleiger

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

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* ; approuve un droit-de-chemin privé pour le développement de terre comme indiqué sur le plan « T & B Logging and Krista Fleiger » sous réserve le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit-de-chemin privé ».

Proposition Adopté

Point 21-03-09:

Demandeur : Welch Surveys

Lotissement Stephen Sharp

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

Proposé par P. Corey; 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 accès privé pour le développement de terre comme indiqué sur le plan

« Lotissement Stephen Sharp » sous réserve :

- a) le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit-de-chemin privé » ;
- b) un accord de droit de passage pour traverser les NIPs 75098632, 75463687, et 75221564 est présenté avec le plan final de lotissement; et,
- c) la zone tampon de trente mètres de cours d'eau soit indiqué sur, et la déclaration suivante étant ajoutée sur le 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 E. Hunter; Appuyé par B. Hartt

PROPOSITION : « L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h 26 ».

Proposition Adoptée

Tom Nisbet, Président

Mary Stone, Secrétaire de séance