

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

Procès-verbal de la séance no. 21-04 « le mardi le 27 avril 2021 à 17h 00 »  
Réunion Virtuel par Zoom et diffusion sur l'internet

---

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

**MEMBRES ABSENT**: Eldon Hunter

**SONT AUSSI PRÉSENT** : Stephen McAlinden, directeur général de la planification et développement; Ashley Brown, 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 M. Chamberlain; Appuyé par P. Dufour

**PROPOSITION** : « Que le procès-verbal de la séance 21-03 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 mars 2021.

### 5. AFFAIRES NOUVELLES :

**Point 21-04-05:**

Demandeur : JR Community Builders

JR Community Builders - Demande suffisamment comparable  
Considération d'un garage à usage personnel comme étant suffisamment comparable avec d'autres utilisations permises dans la zone « Community Center » du Plan rural du village de Minto, arrêté no. 149.

Proposé par S. Jonah; 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 55(1) – de *la loi sur l'urbanisme*; autorise

l'utilisation d'un garage personnel comme étant suffisamment comparable avec les utilisations permises dans la zone « Centre de la communautaire » du plan rural du village de Minto, Arrêté No.149, sous réserve :

- a) que les portes de la baie de garage de la structure avant sur la rue Queen;
- b) qu'un stationnement soit prévu sur place et qu'il n'y ait pas de stationnement sur rue;
- c) que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de manière à ne pas gêner la circulation le long des rues Main et Queen ou avec les propriétaires fonciers avoisinants dans la jouissance raisonnable de leurs propriétés;
- d) que le garage personnel soit raccordé aux services d'égout du Village de Minto;
- e) qu'un permis de construire soit obtenu auprès de la Division de la planification et développement du CSR 11 avant la construction du garage personnel; et,
- f) que tous les panneaux soient conformes aux dispositions applicables de l'article 13,20 du Plan rural du Village de Minto, Arrêté no 149, et à toute politique applicable du ministère des Transports et de l'Infrastructure.

Proposition Adopté

**Point 21-04-06:**

Demandeur : JIL Engineering & Construction Ltd.

JIL Engineering & Construction Ltd. – Demande suffisamment comparable  
Considération d'un dépôt de vente biologique en vrac comme étant suffisamment comparable avec d'autres utilisations permises dans la zone « commerciale et industrielle légère » du plan rural de la communauté rurale de Hanwell Rural Plan, arrêté n° 11-2016.

Proposé par B. Toole; 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 55(1) – de *la loi sur l'urbanisme*; autorise l'utilisation d'un dépôt de vente biologique en vrac sur le NIP 75368878 comme étant suffisamment comparable avec d'autres utilisations permises dans la zone « commerciale et industrielle légère » sous réserve:

1. que les panneaux adhèrent à l'Arrêté n° 10-2015 – Un règlement pour régler les panneaux;
2. que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de manière à ne pas gêner la circulation ou les propriétaires fonciers avoisinants dans la jouissance raisonnable de leurs propriétés;
3. 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;
4. qu'aucun matériau ou structure ne soit localisé dans la marge de recul du Ministère des Transports et de l'Infrastructure le long de la route 640; et,
5. que le dépôt de vente de produits biologiques en vrac respecte tous les règlements applicables des gouvernements fédéral et provincial.

Proposition Adopté

**Point 21-04-07:**

Demandeur : Luc McLaughlin

Luc McLaughlin – modalités et conditions

Considération des modalités et conditions d'un atelier de réparation automobile - une utilisation autorisée dans la zone « rurale » du plan rural pour le secteur d'aménagement de Burton-Greater Geary – Loi sur l'urbanisme.

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 53(3)(c)(i) – de *la loi sur l'urbanisme* ; autorise un atelier de réparation automobile sur le NIP 60056587 dans la zone « rurale » du plan rural pour le secteur d'aménagement de Burton-Greater Geary, sous réserve:

a) que tous les panneaux soient conformes aux dispositions applicables de l'article 3.15(1) du plan rural pour le secteur d'aménagement de Burton-Greater Geary;

b) que le stationnement soit conforme aux dispositions applicables de l'article 3.14 (1) du plan rural pour le secteur d'aménagement de Burton-Greater Geary et à toute politique applicable du ministère des Transports et de l'Infrastructure;

c) que l'éclairage extérieur soit situé, disposé ou protégé de manière à ne pas gêner la circulation le long de la voie publique ou avec les propriétaires fonciers avoisinants dans la jouissance raisonnable de leurs propriétés;

d) que le fonctionnement de l'atelier de réparation automobile est conforme à toutes les réglementations gouvernementales applicables;

e) que, dans la mesure du possible, les arbres et arbustes existants soient maintenus autour de la propriété;

f) 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 qu'aucun véhicule abandonné ne soit entreposé sur la propriété.

Proposition Adopté

**Point 21-04-08:**

Demandeur : Eastern Land Surveys

Lotissement Mowrey Side 2021-1

Considération de la création de six lots sur une emprise privée devant être détenue et entretenue par une association routière.

Considération des dérogations dans la largeur des lots.

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 sous vertu du paragraphe 6(1) – du *règlement provincial sur le lotissement* et paragraphe 55(1) - *Loi sur l'urbanisme* :

1) approuve les lots 2021-2 à 2021-6 sur une emprise privée devant être détenue et entretenue par une association routière sous réserve:

a) le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit-de-chemin privé »;

b) 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 »;

- 2) approuver les dérogations suivantes dans la largeur d'un lot:
  - a) une dérogation de 21,88 mètres pour créer le lot 2021-1 d'une largeur de 32,12 mètres;
  - b) une dérogation de 21,6 mètres pour créer le lot 2021-2 d'une largeur de 32,40 mètres;et
- c) une dérogation de 44 mètres pour créer l'accès privé d'une largeur de 10 mètres en retrait minimum de la route 655.

Proposition Adopté

**Point 21-04-09:**

Demandeur : Eastern Land Surveys

Lotissement Wildwoods 2020-1

Considération de la recommandation d'une nouvelle rue publique à la ministre des Transports et de l'Infrastructure pour son assentiment.

Considération des dérogations dans la largeur des lots.

Proposé par S. Jonah; 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*; paragraphe 55(1) - *Loi sur l'urbanisme*; et, paragraphe 87(2)(a) - *Loi sur l'urbanisme*:

1) recommande la création d'une nouvelle rue publique tel qu'indiqué au plan « lotissement Wildwoods 2020-1 » à la ministre des Transports et de l'Infrastructure pour sa sanction sous réserve de:

- a) le nom de la rue étant approuvé et enregistré auprès du NB911 avant d'estampiller le plan final;
- b) le plan final de lotissement portant un avis de qualité de l'eau pour l'arsenic, le chlorure, le chrome, le sodium et le plomb; et,

2) approuve les dérogations suivantes dans la largeur d'un lot :

- a) une dérogation de 10 mètres pour créer le lot 20-21 d'une largeur de 44 mètres; et,
- b) une dérogation de 2,6 mètres pour créer le lot 20-22 d'une largeur de 51,4 mètres.

Proposition Adopté

**Point 21-04-10:**

Demandeur : WSP

Lotissement Joseph Leo McSorley

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

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 6(1) – du *règlement provincial sur le lotissement*; approuve un droit-de-chemin privé de 6 mètres de large pour le développement de terre comme indiqué sur le plan « Lotissement Joseph Leo McSorley » sous réserve que le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit-de-chemin privé ».

Proposition Adopté

**Point 21-04-11:**

Demandeur : Central NB Surveys Ltd.

Lotissement JD Timber Holdings Ltd. 2021-1

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

Proposé par M. Chamberlain; 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 6(1) – du *règlement provincial sur le lotissement*, approuve un droit-de-chemin privé de 20 mètres de large pour le développement de terre comme indiqué sur le plan « Lotissement J.D. TIMBER HOLDINGS LTD 2021 » sous réserve:

- a) le plan final de lotissement soit estampé avec la note « Droit-de-chemin privé »;
- b) la zone tampon de 30 mètres de terre humide et le 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* ».

Proposition Adopté

**6. AJOURNEMENT**

Proposé par B. Hartt; Appuyé par S. Jonah

**PROPOSITION** : « L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h 40 ».

Proposition Adoptée

---

Tom Nisbet, Président

---

Mary Stone, Secrétaire de séance