

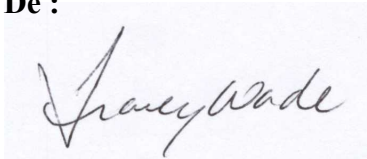
**Southeast Planning Review and Adjustment Committee /  
Comité de révision de la planification de la Commission du Sud-Est**

**Staff Report / Rapport du personnel**

**Subject / Objet:** Rezoning PID 00640183 1316 Route 114, Lower Coverdale

**File Number/ Numéro du fichier :** 18-995

**From / De :**



Tracey Wade  
Planner / Urbaniste

**Reviewed by / Révisé par :**



Kirk Brewer  
Planner / Urbaniste

**General Information / Information générale**

**Applicant / Requéant :**

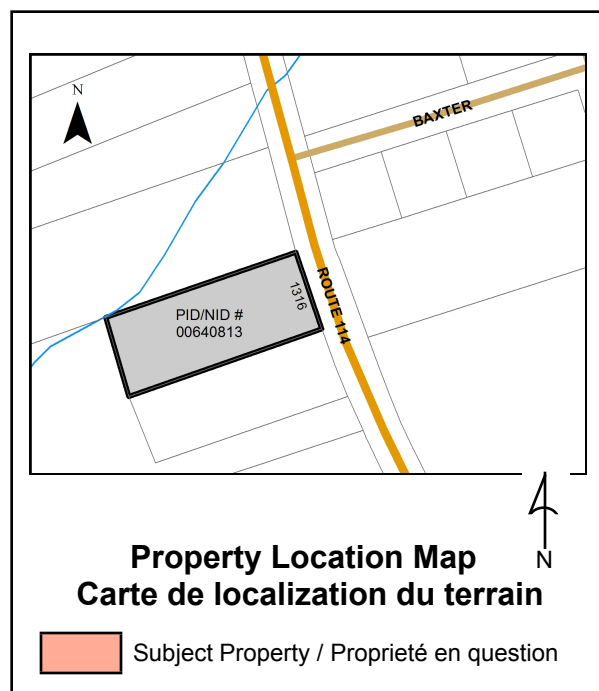
same

**Landowner / Propriétaire :**

Kristine Davin

**Proposal /**

The rezoning is being requested from R2 and A Zones to C1 in order to permit establishment of a pet crematorium on site within an existing accessory building. / *On demande un rezonage des zones R2 et A à la zone C1 en vue de permettre l'établissement d'un crématorium pour animaux de compagnie sur le site dans un bâtiment annexe existant.*



**Site Information / Information du site**

**PID / NID:** 00640813

**Lot Size / Grandeur du lot:** 4856 sq m

**Location / Endroit :**

Route 114, LSD Coverdale

**Current Use / Usage présent :**

Residential

**Zoning / Zonage :**

A & R2

**Future Land Use / Usage futur :**

**Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :**

R2, A, C1

**Municipal Servicing / Services municipaux:**

NA

**Access-Egress / Accès-Sortie :**

Route 114

### **Policies / Politiques**

**Section 7** of the Regulation states: / **L'Article 7** du Règlement indique :

It is a policy to control the type and location of commercial or industrial developments within the area of the Regulation by considering potential impacts on surrounding lands./ *En principe, il faut contrôler le type et l'emplacement des aménagements commerciaux ou industriels à l'intérieur du secteur visé par le règlement en tenant compte des impacts possibles sur les terrains avoisinants.*

### **Zoning and/or Subdivision Regulation / Réglementations de zonage et/ou de lotissement**

Permitted uses in the Commercial-Retail – C1 Zone / *Usages permis dans la Zone C2 - commerciale et ventes au détail:*

**28(2)** in a C1 zone, any land, building or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than / *Les terrains, bâtiment ou constructions d'une zone C1 ne peuvent servir qu'aux fins,*

**a)** subject to section 38, one or more of the following main uses/ *sous réserve de l'article 38, d'un ou plus des usages principaux suivants: :*

**(i)** subject to sections 26 and 27, respectively, a use permitted in an R1 or R2 Zone; / *sous réserve des articles 26 et 27, respectivement, une utilisation autorisée dans une zone R1 ou R2;*

**(vix)** a funeral home or crematorium; / *un salon funéraire ou un crématorium*

**(x)** an office / *un bureau*

**b)** any accessory building, accessory structure, or accessory use / *d'un bâtiment, d'une construction ou d'un usage accessoire.*

## **Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes**

### **Department of Environment and Local Government / Ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux**

- Environmental Impact Assessment / *Étude d'impact sur l'environnement (EIE)* –  
“Based on the information provided, the proposed project does not fall under any of the categories of Schedule A of the Environmental Impact Assessment (EIA) Regulation, therefore it does not have to be registered for an EIA review before it can proceed, provided that the waste generated by the use of the animal cremator will be disposed of at an appropriately approved location. / « *Selon les renseignements fournis, le projet proposé n'entre pas dans les catégories de l'annexe A du Règlement sur les études d'impact sur l'environnement (EIE). Par conséquent, il n'a pas besoin d'être enregistré afin d'être soumis à un examen d'EIE avant de donner suite au projet, à condition que les déchets produits par l'usage du four crématoire pour animaux soient éliminés à un endroit convenable approuvé.* »
- Protection of drinking water sources / *Protection des sources d'eau potable* –  
No comments. / *Aucune préoccupation*
- Water Quality and Quantity / *La qualité de l'eau et la quantité* –  
No comments. / *Aucune préoccupation*
- Wellfield Protection / *Protection des champs de captage* -  
No concerns / *aucune préoccupation*
- Watershed Protection / *La protection des bassins hydrographiques* -  
The PID provided is located outside of any watershed protected area. / *Le NID fourni ne se trouve pas au sein d'un secteur protégé de bassins hydrographiques.*
- Air Quality / *La qualité de l'air* –  
“Please be advised that the crematorium will be required to apply for an approval operate once the [rezoning] is completed and prior to operating the facility. A copy of the application form has been attached for your convenience.” / « *Veillez noter que le propriétaire du crématorium devra soumettre une demande d'agrément d'exploitation une fois le [rezonage] terminé et avant de commencer l'exploitation de l'installation. Un exemplaire du formulaire de demande est ci joint par souci de commodité.* »

### **Department of Transportation and Infrastructure / Le ministère du Transport et de l'Infrastructure**

“The applicant should have an Access permit issued by our District Transportation Engineer in Moncton as the access is subject to a Change in Use. Otherwise, the Department has no concerns to the rezoning request within its scope of jurisdiction.” / « *La demandeuse doit obtenir un permis d'accès délivré par notre ingénieur régional des transports de Moncton, car la voie d'accès est assujettie à un changement d'utilisation. Par ailleurs, le ministère n'a aucune préoccupation par rapport à la demande de rezonage relevant de sa compétence.* »

### **Department of Agriculture, Aquaculture and Fisheries / Ministère de l'Agriculture, de l'Aquaculture**

### **et des Pêches**

“the following comments are provided: The proponent will require a license to operate an incinerator. Such a license is issued by DELG. ... The lot is currently well treed. Leaving the trees in place as much as possible would minimize problems if the smoke has any odour.” / « *Les commentaires suivants sont fournis : La demandeuse devra obtenir un permis pour utiliser un incinérateur. Ce genre de permis est délivré par le MEGL. À l’heure actuelle, le lot est bien boisé. Si la fumée dégage une odeur, il est conseillé de laisser le plus d’arbres possible en place afin de réduire les problèmes liés à la fumée.* »

### **Discussion**

The proposed lot is just over an acre in size including a 300 foot long tree-lined asphalt access. The existing accessory building, which is 1620 square feet with a cement floor, will house the cremation unit. Alterations to the building to meet National Building Code requirements as well as the engineering specifications for the furnace and chimney will be required if the rezoning is approved. The accessory building is surrounded on 2 sides nearest to adjacent lots by mature trees. There is approximately 100 feet between the accessory building and the westerly lot line which abuts a vacant (but recently cleared) lot. There are no buildings (houses or accessory structures) on any of the properties immediately abutting the subject property. / *Le lot proposé est d’une superficie d’un peu plus d’une acre et il comprend une voie d’accès en asphalte bordée d’arbres d’une longueur de 300 pieds. Le bâtiment annexe existant, d’une superficie de 1 620 pieds carrés et doté d’un plancher de ciment, contiendra l’unité de crémation. Si le rezonage est approuvé, il faudra apporter des modifications au bâtiment afin de respecter les exigences du Code national du bâtiment ainsi que les spécifications d’ingénierie liées au four et à la cheminée. Le bâtiment annexe est flanqué de deux lots adjacents où on retrouve des arbres matures. Il y a environ 100 pieds entre le bâtiment annexe et la limite ouest du lot, qui borde un lot libre (mais récemment défriché). Il n’y a aucun bâtiment (aucune maison ni structure annexe) sur les propriétés à proximité immédiate de la propriété en question.*

The property is located in Lower Coverdale along Route 114. There are a number of C1-type lots along the highway between the Town of Riverview and the Village of Hillsborough. This is not a typical C1 use, as the commercial use will generate very limited traffic to the property. / *La propriété est située à Lower Coverdale, sur la Route 114. Il existe un certain nombre de lots de type C1 le long de l’autoroute qui se trouve entre la ville de Riverview et le village de Hillsborough. L’usage en question ne constitue pas un usage typique de la zone C1, car l’usage commercial entraînera très peu de circulation vers la propriété.*

The owners of Forget Me Not Pet Aftercare have been operating their business for several years. While the office function has been within their residence at 1316 Route 114 for the duration of their business, the cremation function has been undertaken off-site. This proposal is being made to consolidate their business enterprise in a single location. The operators anticipate 3-5 clients visiting the location per week, as the bulk of the business is conducted on behalf of veterinary clinics and the Greater Moncton SPCA. The owners do not wish to place any signage at the property because the business is not conducive to drop-in clientele. As far as disposal of remnant waste from the crematorium (i.e., ash), the operators are proposing to dispose of this material through approved means including the Southeast Regional Service Commission solid waste facility (Eco360). / *Les propriétaires de Forget Me Not Pet Aftercare exploitent leur entreprise depuis plusieurs années. Bien que les activités de bureau fussent menées à domicile au 1316, Route 114, pendant la durée de leur service, les activités de crémation étaient réalisées hors site. La*

*présente proposition vise à regrouper leurs activités d'entreprise à un seul endroit. Les exploitants prévoient de trois à cinq clients par semaine sur les lieux, car la majorité de leurs activités sont effectuées au nom de cliniques vétérinaires et au nom de la SPCA du Grand Moncton. Les propriétaires ne souhaitent pas installer d'affiches sur la propriété, car cette entreprise ne favorise pas les visites sans rendez-vous. En ce qui a trait à l'élimination des déchets résiduels du crématorium (c.-à-d. les cendres), les exploitants proposent d'éliminer ces déchets par l'entremise de moyens approuvés, dont l'installation des déchets solides de la Commission de services régionaux du Sud Est (Eco360).*

## **Legal Authority / Autorité légale**

### **CPA, 2017, c.19**

**110(1)** Before making a by-law under this Act, a council shall request in writing the written views of the advisory committee or regional service commission on / *Avant de prendre un arrêté en vertu de la présente loi, le conseil demande par écrit au comité consultatif ou à la commission de services régionaux de lui donner son avis écrit :*

**(a)** a proposed by-law in respect of which the views have not been given previously / *sur tout projet d'arrêté relativement auquel aucun avis n'a été donné auparavant; ...*"

## **Recommendation / Recommandation**

Staff respectfully recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee recommend that the Minister of Environment and Local Government APPROVE Regulation 18-MON-019-34 with the following terms and conditions / *Le personnel recommande respectueusement que le Comité de révision de la planification Sud-est recommande au ministre de l'environnement et d'adopter la réglementation 18-MON-019-34 avec les modalités suivantes:*

- 1.** That prior to operation of the crematorium, appropriate permits be obtained from the Southeast Regional Service Commission / *qu'avant l'exploitation du crématorium, tous les permis nécessaires soient obtenus de la Commission de services régionaux Sud-est;*
- 2.** That prior to the issuance of a development permit, the following approvals are required / *qu'avant l'émission d'un permis d'aménagement, les approbations suivantes soient exigées:*
  - i.** Access and/or change of use be obtained from Department of Transportation and Infrastructure / *Un permis d'accès et/ou changement d'usage du Ministère des Transports et infrastructures;*
  - ii.** Approval to Operate an incinerator under the Air Quality Regulation of the Clean Air Act be obtained from the Department of Environment and Local Government / *Un agrément d'exploitation*

*sous le Règlement sur la qualité de l'air de la Loi sur l'assainissement de l'air du Ministère de l'Environnement et gouvernements locaux;*

**3.** That the permitted uses of the property be confined to the following / *que seuls les usages suivants soient permis :*

**i.** A single dwelling unit / *une maison unifamiliale;*

**ii.** A pet crematorium / *un crématorium pour les animaux domestiques;*

**iii.** An office and retail space / *un bureau et un espace commercial;*

**iv.** Accessory buildings, or accessory structures / *des bâtiments ou des constructions accessoires*

**4.** That the provision of the pet crematorium be confined within a building as shown in AC-2 / *que l'exploitation du crématorium pour les animaux domestiques soit confinée dedans un bâtiment tel que démontré en AC-2;*

**5.** That the disposal of the cremation remains be managed through an approved process or facility / *que l'élimination des restes soit gérée par un processus ou établissement approuvé; et*

**6.** That any mature trees surrounding the building proposed to contain the cremation equipment be maintained in such a fashion as to screen the building from neighbouring properties / *que les arbres matures autour du bâtiment destiné à contenir l'équipement du crématorium soient maintenus d'une façon qui masque le bâtiment des propriétés avoisinantes.*

**Note:** This report was written in english and translated to a bilingual document. Where a conflict exists between the two languages, the language the report was written shall prevail. / **Note:** ce rapport a été rédigé en anglais et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.