

**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 to allow a pit / Rezonage afin de permettre une carrière


File Number/ Numéro du fichier : 20-916

From / De :



Phil Robichaud

Reviewed by / Révisé par



Joshua Adams
Planner / Urbaniste

General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

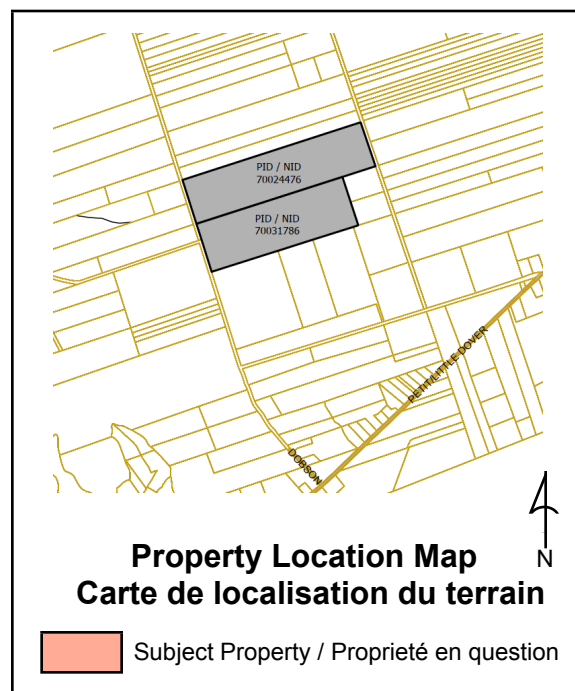
same

Landowner / Propriétaire :

Eric Tremblay

Proposal / Demande :

Request to change the zoning of a section of the property to the Intensive Resource Exploitation (IRE). The purpose of this application is to operate a pit. / *Demande pour changer le zonage d'une section de la propriété à la zone Exploitation des ressources (EIR). Le but de cette demande est d'opérer une carrière.*



Site Information / Information du site

PID / NID: 70024476, 70031786

Lot Size / Grandeur du lot: 40.87 hectares (PID 70024476) and 30.76 hectares (70031786)

Location / Endroit :

Memramcook nord de chemin Little Dover, Village de Memramcook / Village of Memramcook

Current Use / Usage présent :

Vacant

Zoning / Zonage :

DR - Développement des ressources

Future Land Use / Usage futur :

NA

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Surrounding uses : vacant and wooded land and pits. / *Usage des environs : terrain vacant et boisés et carrières*

Surrounding zoning: Resource Development (RD), Intensive Resource Exploitation (IRE) / *Zonage des*

Municipal Servicing / Services municipaux:

Aucun / *None*

Access-Egress / Accès-Sortie :

Existing private access through applicant's existing neighbouring pits / *Accès privés à travers des carrières avoisinante du requérant*

Policies / Politiques

Village of Memramcook Rural Plan / *Plan rural du Village de Memramcook*

SECTION 9 / *ARTICLE 8*

RURAL ZONES / *ZONES RURALES*

Policies / *Principe*

8.1.1 The Council's principle is to encourage activities related to natural resources, while preserving land suitable for development for future generations. / *Le Conseil a pour principe d'encourager les activités reliées aux ressources naturelles, tout en conservant les terres propices au développement pour les générations futures.*

8.1.2 The Council's principle is to diversify the uses related to the exploitation of natural resources / *Le Conseil a pour principe de diversifier les usages reliés à l'exploitation des ressources naturelles*

Proposal / *Propositions*

8.1.3 It is proposed that activities related to the exploitation of natural resources have a site plan, a rehabilitation plan, a drainage plan and a mitigation plan so that they do not affect the quality of life of current residents and future. / *Il est proposé que les activités reliées à l'exploitation des ressources naturelles aient un plan de site, un plan de réhabilitation, un plan de drainage et un plan de mitigation afin qu'elles ne nuisent pas à la qualité de vie des résidents actuels et futurs.*

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

Village of Memramcook Rural Plan / *Plan rural du Village de Memramcook*

ZONE IRE - INTENSIVE RESSOURCE EXPLOITATION / ZONE EIR - EXPLOITATION INTENSIVE DES RESSOURCES

8.2(1) Land, buildings or constructions can only be used for the purposes: / *Les terrains, bâtiments ou constructions ne peuvent servir qu'aux fins :*

a) one or more of the following main uses : / *d'un ou de plusieurs des usages principaux suivants :*

ii) a resource extraction activity which includes water, petroleum, natural gas, sand, gravel, clay, shale, limestone, peat or any other material for development purposes, sale or any other commercial use of the extracted material subject to subsections (4) and (5) / *une activité d'extraction des ressources qui comprend l'eau, le pétrole, le gaz naturel, le sable, le gravier, l'argile, le schiste, la pierre à chaux, la tourbe ou tout autre matériau à des fins d'aménagement, de vente ou de tout autre usage commercial du matériau extrait sous réserve des paragraphes (4) et (5)*

8.2(4) Subject to zoning provisions, activities relating to resource extraction may be authorized by a permit issued by the Regional Service Commission with the following conditions: / *Soumises à des dispositions de zonage, les activités relatives à l'extraction des ressources peuvent être autorisées par un permis délivré par la Commission de Services Régionaux avec les conditions suivantes :*

a) All permits require a master plan and a rehabilitation plan, approved under section 34 (4) (c) of the Community Planning Act (see Appendix B for an example). Any modification to the master plan must be approved under section 34 (4) (c) of the Town Planning Act; / *Tous les permis nécessitent un plan maître et un plan de réhabilitation, approuvés sous la section 34(4)(c) de la Loi sur l'urbanisme (voir annexe B pour exemple). Toute modification portée au plan maître devra être approuvée sous la section 34(4)(c) de la Loi sur l'urbanisme ;*

b) The renewal of a license is conditional on the compliance of the provisions indicated in paragraphs (5) and (6), as well as in the master plan, the rehabilitation plan and the determined rehabilitation ratio (see appendix C); / *Le renouvellement d'un permis est conditionnel à la conformité des dispositions indiquées dans les paragraphes (5) et (6), aussi bien que dans le plan maître, le plan de réhabilitation et au ratio de réhabilitation déterminé (voir annexe C) ;*

c) The permit will be valid for one year, from April 1 of the current year to April 1 of the following year, and must be renewed each year, under the terms and conditions listed in paragraphs (5) and (6); / *Le permis sera valable pour un an, du premier avril l'année en cours au premier avril de l'année suivante, et devra être renouvelé chaque année, selon les termes et conditions listés aux paragraphes (5) et (6);*

d) The cost of a permit is \$ 1,000, unless it is paid before the start of annual work, in which case the cost will be \$ 500; / *Le coût d'un permis est de 1000\$, sauf s'il est payé avant le commencement du travail annuel, auquel cas le coût sera de 500\$;*

8.2(5) All extraction sites and all master plans must follow the following minimum setback distances: / *Tous les sites d'extraction et tous les plans maîtres doivent suivre les distances de retrait minimales suivantes:*

- a)** 30 meters from any hydrographic source; / *30 mètres de toute source hydrographique;*
- b)** 10 meters from the property limits; / *10 mètres des limites de la propriété;*
- c)** 100 meters from the streets; and / *100 mètres des rues; et*
- d)** 150 meters from any existing dwellings. / *150 mètres de n'importe quel logement existant.*

8.2(6) The operation of extraction sites must follow the following standards: / *L'opération des sites d'extraction doit suivre les normes suivantes :*

- a)** The operator must keep the access roads and streets used for transporting materials free of dust; / *L'opérateur doit garder les routes d'accès et les rues servant au transport de matériaux libres de toute poussière ;*
- b)** The main entrances to the site must have a barrier to control access to the site; / *Les entrées principales pour le site doivent avoir une barrière pour contrôler l'accès au site ;*
- c)** For public safety, signs must be erected at each entrance (main entrance, secondary entrance, track and / or path, etc.) bearing the word "Danger" and indicating the nature of the operation and the prohibition of trespassing on the property. A fence may be required around part or all of the mining area; / *Pour la sécurité du public, des enseignes doivent être érigées à chaque entrée (entrée principale, entrée secondaire, piste et/ou sentier, etc.) portant le mot « Danger » et indiquant la nature de l'opération et l'interdiction d'intrusion sur la propriété. Une clôture peut être exigée autour d'une partie, ou de toute la zone d'extraction;*
- d)** The operation must maintain safety slopes at 35% or less, unless it is demonstrated that the land can be stabilized to prevent landslides and erosion; / *L'opération doit maintenir des pentes de sécurité à 35 % ou moins, à moins qu'il ne soit démontré que la terre peut être stabilisée de façon à empêcher des glissements de terrain et l'érosion ;*
- e)** All surface water must be contained within the site limits, or must pass through a sedimentation basin before it flows outside the site limits; and / *Toutes les eaux de surface doivent être contenues dans les limites du site, ou doivent passer par un bassin de sédimentation avant leur écoulement à l'extérieur des limites du site ; et*
- f)** When all resource extraction activities have ceased permanently, all debris will have to be removed from the site and the rehabilitation process will have to be completed. / *Lorsque toutes les activités d'extraction*

auront cessé de manière permanente, tous les débris devront être enlevés du site et le processus de réhabilitation devra être complété.

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

Municipality: Comments were requested on the access / *Municipalité : Des commentaires ont été demandés concernant l'accès*

Department of the Environment and local government: Comments were requested regarding the watercourse and wetlands on the property. / *Ministère d'environnement et gouvernement locaux : des commentaires ont été demandés concernant le cours d'eau et des terres humides sur la propriété.*

Discussion

Description of the property / Description de la propriété

The properties are located on undeveloped accesses named Dobson Road and Dover Church Cross Road. The nearest maintained public street is Petit Dover Road which is over 1 km away. The properties are forested and have a combined area of approximately 176 acres. A watercourse is identified on maps of the province. / *Les propriétés se trouvent sur des accès non développés nommés chemin Dobson et chemin Dover Church Cross. La rue publique entretenue la plus proche est le chemin Petit Dover qui se trouve à plus de 1 km. Les propriétés sont boisées et ils ont une superficie combinée d'environ 176 acres. Un cours d'eau est identifié sur des cartes de la province.*

The current zoning for the property is the Resource Development zone. This area is the agricultural area of the Village and the most common zoning in the municipality. / *Le zonage actuel de la propriété est la zone Développement des ressources. Cette zone est la zone agricole du Village et le zonage le plus commun dans la municipalité.*

Description of the proposal / Descriptions de la proposition

The contractor and owner, E.T. Excavation LTD, wishes to change the zoning of part of the property to allow the operation of a pit. Only the Exploitation intensive des ressources (EIR) zone allows pits. The section of the property that is subject to the proposed rezoning change is shown in the schedules. The owner wishes to keep a section of the property at the existing Resource Development (RD) for personal recreational uses. / *L'entrepreneur et propriétaire, E.T. Excavation LTD, souhaite changer le zonage d'une partie de la propriété afin de permettre l'opération d'une carrière. Seulement la zone Exploitation intensive des ressources (EIR) permet les carrières. La section de la propriété qui est sujette au changement de zonage proposé est démontrée dans l'annexe. Le propriétaire souhaite garder une section de la propriété à la zone existante Développement des ressources pour des usages récréatifs personnels.*

There is a master plan in the schedules which demonstrates the potential exploitation of the pit envisaged.

Setbacks are respected for property lines and watercourse. / *Il y a un plan maître en annexe qui démontre l'exploitation potentielle envisagée par le propriétaire. Les marges de retraits sont respectées des limites des propriétés et des cours d'eau.*

Descriptions of the surroundings / Descriptions des environs

The properties subject to rezoning are located over one kilometer from Little Dover Road and are located over 900 meters from residential zoning. In the surrounding area, the properties are vacant and wooded or used for the exploitation of existing pits. / *Les propriétés sujettes au rezonage sont situées à plus d'un kilomètre du chemin Little Dover et sont situées à plus de 900 mètres du zonage résidentiel. Dans les environs, les propriétés sont vacantes et boisées ou utilisées pour l'exploitation de carrières existantes.*

Description of the access / Descriptions de l'accès

The owner has two ways to access the properties. Dobson Road or by Jacob Street. Dobson Road is an unmaintained public road. According to municipal staff, Dobson Road is not suitable for truck traffic that extracts material from quarries. Width and construction are not adequate. / *Le propriétaire a deux façons d'accéder aux propriétés. Le chemin Dobson ou par la rue Jacob. Le chemin Dobson est un chemin public non entretenu. Selon le personnel de la municipalité, le chemin Dobson n'est pas approprié pour du trafic par des camions qui extrait des matériaux des carrières. La largeur et la construction ne sont pas adéquates.*

Jacob Street is already used by the owner to access other pits that the applicant is already operating. Using this access would not have much more traffic impact than the existing operation. This access would be preferable as an access to the proposed pit / *La rue Jacob est déjà utilisée par le propriétaire pour accéder d'autres carrières que le requérant exploite déjà. Utiliser cet accès n'aurait pas beaucoup plus d'impact au niveau du trafic que l'opération existant. Cet accès serait préférable comme moyen à se rendre à la carrière proposée.*

Watercourse / Cours d'eau

There is a watercourse that crosses both properties. The provisions of the Rural Plan concerning pit require that pit activities be 30 meters from the limit of the watercourse. Comments have been requested from the Department of Environment and Local Government and they may request for delimitation of the existing watercourse. They may also ask to check for other watercourses or wetland on the property. / *Un cours d'eau croise les deux propriétés. Les provisions du Plan rural concernant les carrières exigent que les activités d'exploitation soient à 30 mètres de la limite du cours d'eau. Des commentaires ont été demandés au ministère de l'Environnement et Gouvernement local et il est possible qu'ils demandent pour une délimitation du cours d'eau existant. Il est possible qu'ils demandent de vérifier s'il y a d'autres cours d'eau ou terre humide sur la propriété.*

Potential impact / Impact potentiel

There are certain nuisances associated with extraction sites, such as noise, environmental concerns, dust, and public safety. The Rural Plan of the Village of Memramcook contains regulations to address these

impacts. This includes an annual permit issued by the Commission for the operation and an annual inspection to verify the standards described in the Rural Plan. There are also different setbacks for different uses. / *Il y a certaines nuisances associées avec les sites d'extraction, telles que le bruit, des préoccupations environnementales, la poussière, et la sécurité publique. Le plan rural du village de Memramcook contient des règlements pour adresser ces impacts. Cela inclut un permis annuel émis par la Commission pour l'opération et une inspection annuelle pour vérifier les normes décrites dans le plan rural. Il y a également de différentes marges de retraits de différents usages.*

Another potential impact is the noise associated with trucks. The potential accesses is located near a few houses, where noise is potentially noticeable. If the applicant decides to use the existing access (Jacob Street), the impacts will not be much higher than the existing situation because the applicant is already using this access for another pit. / *Un autre impact potentiel est le bruit associé avec les camions. Les accès potentiels sont situés à proximité de quelques maisons, ou le bruit serait potentiellement perceptible. Si le requérant décide d'utiliser l'accès existant (rue Jacob), les impacts ne seront pas beaucoup plus élevés par rapport à la situation existante, parce que cet accès est déjà utilisé par le requérant.*

Proposed conditions / Conditions proposées

Because the pit is new, a rehabilitation ratio of 1: 1 must be respected / *Parce que la carrière est nouvelle, un ratio de réhabilitation de 1 : 1 devra être respectés*

Approval from the Department of Environment and Local Government must be obtained regarding the proximity of the operation of the watercourse. / *Approbation du ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux devra être obtenue concernant la proximité de l'exploitation du cours d'eau.*

Jacob Street should be used as an access to the pit / *La rue Jacob doit être utilisé pour accéder la carrière proposée*

Legal Authority / Autorité légale

The Planning Review and Adjustment Committee receives its authority to give views regarding the by-laws through the following sections of the Community Planning Act 2017: / *Le Comité de révision de la planification doit avoir le pouvoir de faire connaître son opinion au sujet de l'arrêté par l'entremise des articles suivants de la Loi sur l'urbanisme 2017 :*

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;*

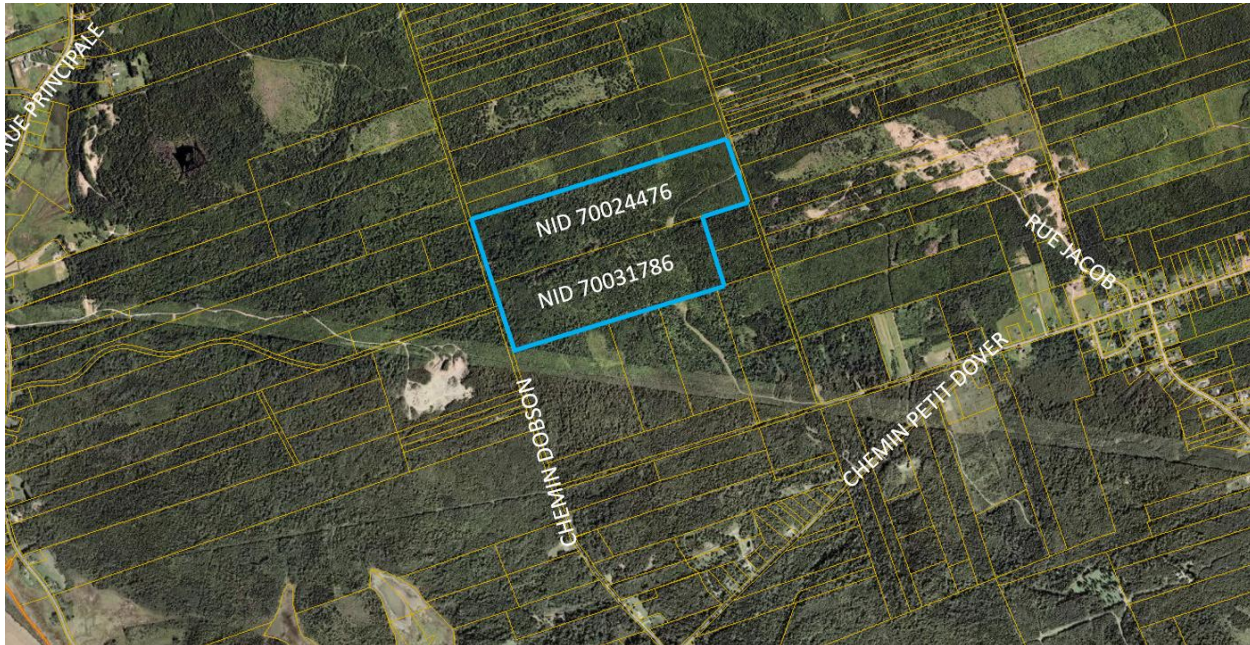
Recommendation / Recommandation

Staff agrees to recommend to the Southeast Planning Review and Adjustment Committee to recommend to the Council of the Village of Memramcook to adopt By-Law 38-11Z to rezone to the Intensive Resource Exploitation Zone (IRE) to permit a pit with the following conditions: / *Le personnel est convenu de recommander au comité de révision de la planification Sud-Est de recommander au conseil du Village de Memramcook d'adopter l'arrêté 38-11Z pour rezoner à la zone Exploitation intensive des ressources (EIR) pour permettre une carrière avec les conditions suivantes :*

- 1.** That a delineation report by a wetland consultant for the purposes of the census and delimitation of wetlands be submitted. The delimitation must be reviewed by the Department of Environment and Local Governments before a pit operating permit is issued. If the delimitation reports indicate that there is wetland on the property or that the watercourse location is not properly represented in the Master Plan, a new Master Plan shall be drafted and received approval from the Planning Review and Adjustment Committee under section 8.2(1) ii) of the Rural Plan. / *Qu'un rapport de délimitation par un consultant en terres humides aux fins du recensement et de la délimitation des terres humides soit soumis. La délimitation doit être examinée par le ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux avant qu'un permis d'exploitation ne soit délivré. Si les rapports de délimitation indiquent qu'il y a une terre humide sur la propriété ou que l'emplacement du cours d'eau n'est pas correctement représenté dans le plan maitre, un nouveau plan maitre sera préparé et approuvé par le Comité de révision de la planification sous l'article 8.2(1) ii) du Plan rural.*
- 2.** That a rehabilitation coefficient of 1.1:1 be respected; / *Qu'un coefficient de réhabilitation de 1.1:1 soit respecté;*
- 3.** That Jacob Street be used as an access to the pit / *Que la rue Jacob soit utilisée comme accès à la carrière*

Note: This report was written in French 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 français et traduit en version bilingue. En cas de conflit entre les deux langues, la langue dans laquelle le rapport a été rédigé a préséance.*

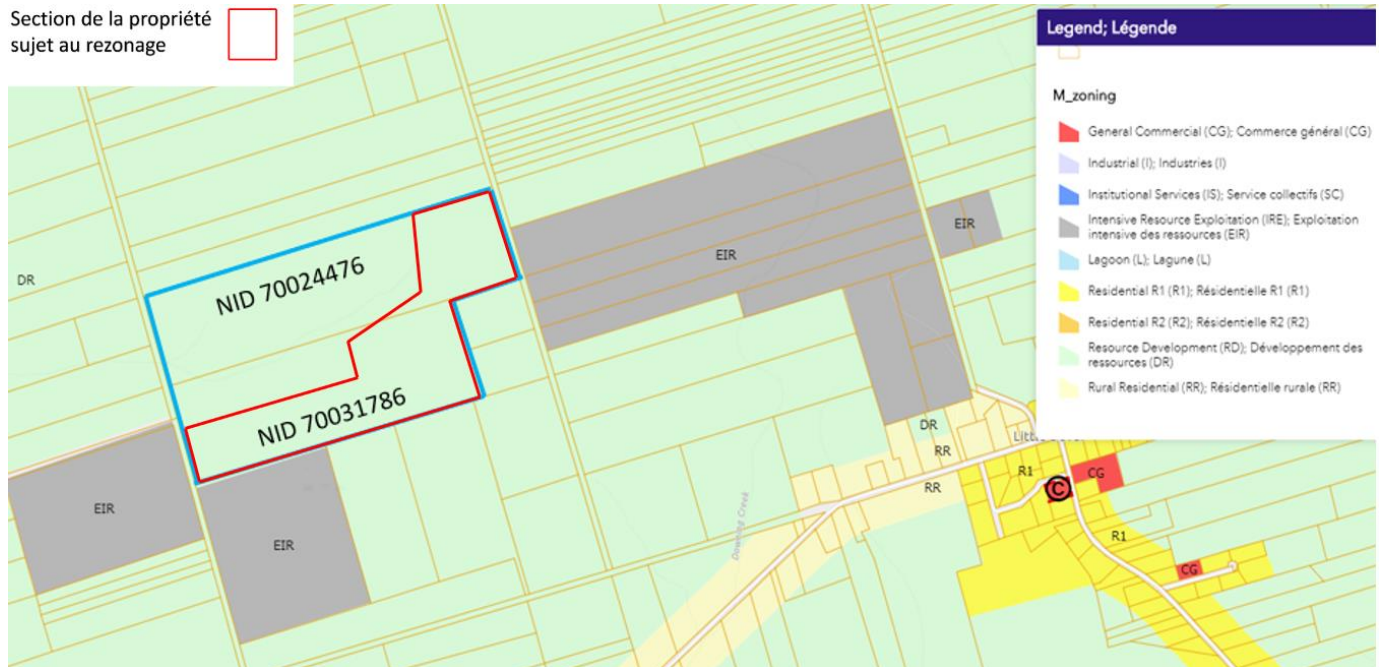
Vue aérienne / Aerial View



Carte de zonage / Zoning Map



Section à être rezoné / Section to be rezoned



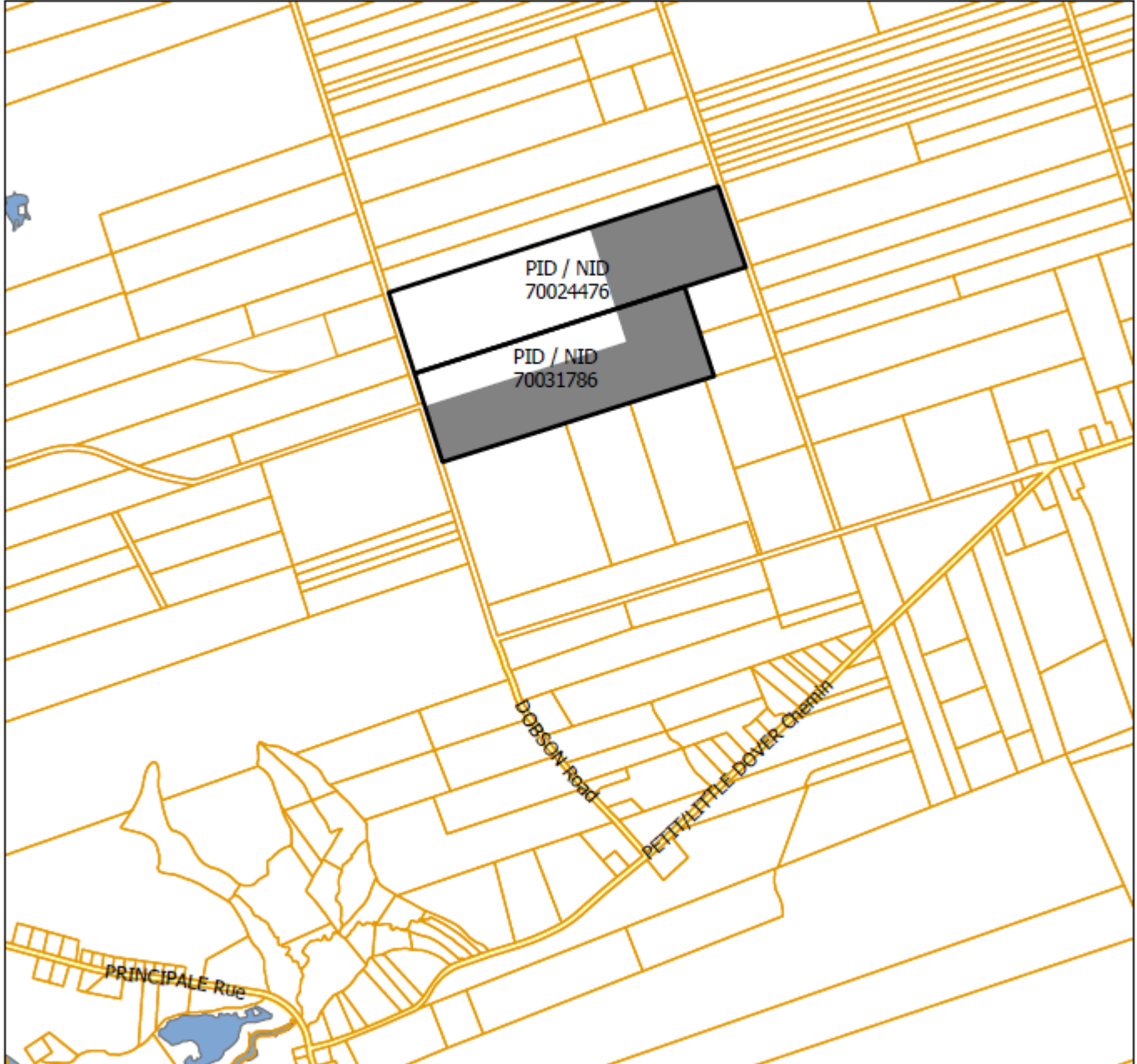
Plan maître / Master Plan



Annexe A-11Z / Schedule A-11Z

Village of / Village de Memramcook
ZONING MAP / CARTE DE ZONAGE

Date: 6/22/2020



Legend

■ Rezonner à la zone Exploitation intensive des ressources (EIR) pour permettre une carrière
 Rezone to the Intensive Resource Exploitation Zone (IRE) to permit a pit

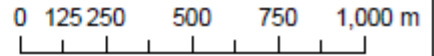


Photo de la propriété / Photo of the property

Début de la rue Jacob / Beginning of Jacob Street



Sortant de la rue Jacob (est) / Leaving Jacob Street (East)



Sortant de la rue Jacob (ouest) / Leaving Jacob Street (West)



Accès menant à la propriété (dans une carrière existante) / Access leading to the property (in a existing pit)



Accès menant à la propriété (dans une carrière existante) / Access leading to the property (in a existing pit)



Accès menant à la propriété (dans une carrière existante) / Access leading to the property (in a existing pit)



Accès alternatifs à la carrière. Chemin Dobson à partir du chemin Little Dover / Alternative access to the pit. Dobson Road from the Little Dover Road. (Google Street View)



Chemin Dobson / Dobson Road (Goole Street View)





Le 14 juillet 2020

Monsieur Phil Robichaud, urbaniste
Commission des services régionaux du Sud-Est
815A, rue Bombardier
Shediac, NB E4P 1H9

Objet : Demande d'avis – rezonage de E.T. Excavation Ltd. (NIDs 70024476 et 70031786)

Monsieur,

Sous réserve de l'article 110 de la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil du Village de Memramcook demande au Comité de révision de la planification du sud-est de donner leur avis écrit à la demande de E.T. Excavation Ltd. pour rezoner les propriétés portant le NIDs 70024476 et 70031786 situées sur le chemin Dobson à Memramcook à la zone Exploitation intensive des ressources (EIR) dans le but de permettre l'opération d'une carrière.

Cette demande fait suite à une résolution du conseil adoptée à la réunion extraordinaire du 13 juillet 2020 (voir résolution en pièce jointe).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

Monique Bourque
Directrice générale/Greffière

PJ

Village de Memramcook

540, rue Centrale Street, Memramcook, NB E4K 3S6 • t 506.758.4078 • f 506.758.4079 • village@memramcook.com • www.memramcook.com



Résolution tirée du procès-verbal de la réunion extraordinaire du conseil du Village de Memramcook, tenue le lundi 13 juillet 2020, à 18 h 30, via téléconférence (Zoom).

Demande de E.T. Excavation Ltd. pour un rezonage des propriétés portant les NIDs 70024476 et 70031786 à la zone Exploitation intensive des ressources (EIR) dans le but de permettre l'opération d'une carrière

**Proposé par Mariane Cullen
Appuyé de Joe Breau**

CONSIDÉRANT QUE le conseil a reçu une demande pour rezoner les propriétés portant les NIDs 70024476 et 70031786 situées sur le chemin Dobson à Memramcook à la zone Exploitation intensive des ressources (EIR) dans le but de permettre l'opération d'une carrière;

CONSIDÉRANT QUE le conseil désire considérer la demande de rezonage ci-haut mentionnée;

CONSIDÉRANT QUE l'article 111 de ladite Loi prescrit la publication d'avis publics relativement à l'adoption de tels arrêtés;

CONSIDÉRANT QU'IL est aussi nécessaire de demander l'avis de la Commission des services régionaux du sud-est en vertu de l'article 110 de ladite Loi;

IL EST RÉSOLU QUE :

- a) soit rédigé un arrêté modifiant le Plan rural du Village de Memramcook;
- b) la greffière se charge au nom et pour le compte du conseil, de faire publier les avis publics conformément aux prescriptions du paragraphe 111(1) de la *Loi sur l'urbanisme*;
- c) l'étude des objections au projet d'arrêté soit fixée au 31 août 2020 en la salle du conseil de Memramcook, N.-B. ou par le biais d'une réunion virtuelle, à 18 h 30;

- d) la greffière se charge au nom et pour le compte du conseil de demander l'avis du Comité de révision de la planification sud-est de la Commission des services régionaux du sud-est sur le projet d'arrêté; et
- e) le projet d'arrêté soit disponible pour fin de consultation par le public au bureau de la municipalité pendant les heures ouvrables dès le jour de parution du premier avis public.

Adoptée à l'unanimité.

**COPIE CERTIFIÉE EXACTE
EXACT CERTIFIED COPY**

Monique Bourque

Greffière/Clerk
Date: *le 14 juillet 2020*