

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

Wednesday, October 27, 2021 / Le mercredi 27 octobre, 2021

Staff Report / Rapport du personnel

Subject / Objet: Rezoning

File Number/ Numéro du fichier : 21-1217

From / De :



Chloe Berezowski
Planner / Urbaniste

Reviewed by / Révisé par



Phil Robichaud
Planner / Urbaniste

General Information / Information générale

Applicant / Requéant :

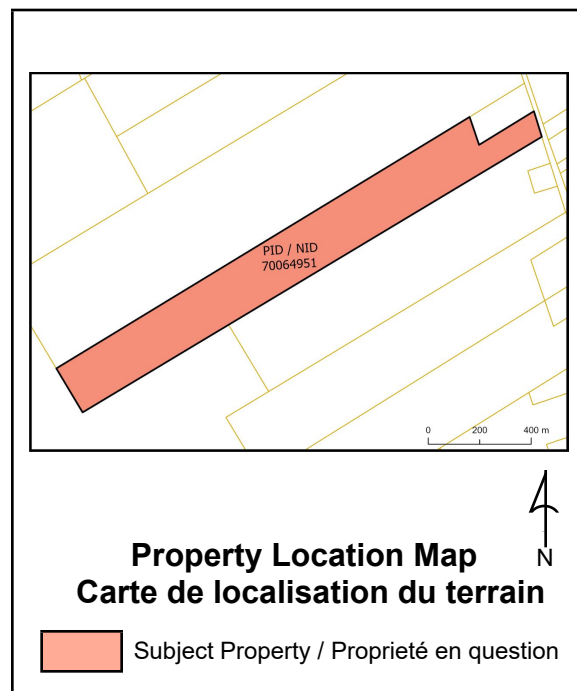
Preston Fram

Landowner / Propriétaire :

Fram Estates Inc

Proposal / Demande :

To rezone a portion of the property from Agricultural (A) Zone to Commercial-Retail (C1) Zone / *Rezonage de Zone Agriculture (A) à Zone Commerce et vents au détail (C1)*



Site Information / Information du site

PID / NID: 70064951

Lot Size / Grandeur du lot: 35.6 hectares

Location / Endroit :

2814 Route 490, McQuade, LSD Moncton

Current Use / Usage présent :

Agricultural, Entertainment Venue (temporary use) / *Agriculture, lieu de divertissement (usage temporaire)*

Zoning / Zonage :

Agricultural (A)

Future Land Use / Usage futur :

N/A

Surrounding Use & Zoning / Usage des environs & Zonage :

Agricultural (A) - Agricultural and Residential uses

Agriculture (A) - Agriculture et usages résidentiels

Municipal Servicing / Services municipaux:

None / *Aucun*

Access-Egress / Accès-Sortie :

Route 490

Policies / Politiques

Greater Moncton Planning Area Rural Plan

Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton

Commercial or Industrial Uses / Usages commerciaux ou industriels

Policy / Principe

7 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 upon surrounding lands. / *En principe, il faut contrôler le type de 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.*

Proposals / Propositions

8(2) It is proposed to control aspects of commercial development, such as parking, access, landscaping and screening protection to nearby residential uses, by providing a safe and acceptable setting. / *Il est proposé de contrôler les aspects du développement commercial comme le stationnement, l'accès, l'aménagement paysager et la protection des usages résidentiels à proximité, en créant un milieu sécuritaire et acceptable.*

8(3) It is proposed to permit accessory buildings, structures and uses within commercial-retail zones. / *Il est proposé d'autoriser les bâtiments, constructions et usages accessoires dans les zones commerciales et de vente au détail.*

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

Greater Moncton Planning Area Rural Plan

Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton

COMMERCIAL ZONES / ZONES COMMERCIALES

Commercial-Retail - C1 Zone / Zone C1 - Commerce et ventes au détail

Permitted Uses / Usages permis

28(1) In a C1 zone, any land, building or structure may be used for the purposes of, and for no other purpose than, / *Les terrains, bâtiments 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 Zone or R2 Zone, / *sous réserve des articles 26 et 27 respectivement, tout usage principal permis dans une zone R1 ou R2,*
 - (ii) an automobile sales room or sales lot, / *une salle ou un terrain de montre d'automobiles en vue de la vente,*
 - (iii) an art gallery, library or museum, / *une galerie d'art, une bibliothèque ou un musée,*
 - (iv) a bank, / *une banque,*
 - (v) a bakery, / *une boulangerie,*
 - (vi) an entertainment or recreational use, / *un lieu de divertissement ou un usage récréatif,*
 - (vii) a premises licensed for the sale of alcohol, / *un établissement titulaire d'un permis d'alcool,*
 - (viii) any government building or use, / *un bâtiment ou un usage gouvernemental,*
 - (vix) a funeral home or crematorium, / *un salon funéraire ou un crématoire,*
 - (x) an office, / *un bureau,*
 - (xi) a hotel or motel, / *un hôtel ou un motel,*
 - (xii) a plant nursery or greenhouse, / *une pépinière ou une serre,*
 - (xiii) a restaurant or take-out restaurant, / *un restaurant ou un restaurant de mets à emporter,*
 - (xiv) a retail store or service, / *un établissement de vente au détail ou un atelier de réparation,*
 - (xv) a service shop, / *un atelier de service,*
 - (xvi) a service station, public garage or gas bar, or / *une station-service, un garage public ou un poste d'essence, ou*
 - (xvii) a farm machinery dealership; and / *une concession de machines agricoles ; et*
- (b) any accessory building, accessory structure or accessory use. / *d'un bâtiment, d'une construction ou d'un usage accessoire.*

28(2) A lot shall not be developed for a purpose permitted under this section unless the driveways and off-street parking areas are paved with asphalt or Portland Cement pavement and the remainder of the lot, other than that part devoted to buildings, structures and parking, is landscaped in accordance with section 37. / *Un lot ne doit être aménagé dans un but permis par le présent article que si la surface de l'entrée et du stationnement hors-rue est recouverte d'asphalte ou de ciment portland et que le rest du lot, autre que la partie consacrée aux bâtiments et aux constructions, est aménagé conformément à l'article 37.*

28(3) Where yard lights are provided in connection with a permitted use, all such lighting shall be directed inwardly toward the subject lot. / *Là où les lumières de cour sont fournies dans le cadre d'un usage*

permis, elles doivent être dirigées vers l'intérieur du lot en question.

28(4) Except for a parking lot associated with a main use, an automobile sales lot, a service station or gas bar, no use is permitted unless it is contained in a completely enclosed building or structure with no outside storage of merchandise or equipment, and no part of a parking lot may be located closer to the street line than one metre nor closer to a side lot line than 3 metres when it abuts a lot zoned for non-commercial use or a lot containing a residential use. / *À l'exception d'un terrain de stationnement associé à un usage principal d'un terrain de montre d'automobiles en vue de la vente, d'une station-service ou d'un poste d'essence, un usage n'est permis que s'il trouve dans un bâtiment ou une construction entièrement clôturé et n'ayant pas de stockage extérieur de marchandises ou d'appareils, et aucune partie d'un terrain de stationnement ne peut se trouver à moins d'un mètre de l'alignement de la rue ni à moins de trois mètres si le terrain est adjacent à un lot zoné comme un usage non commercial ou à un lot comportant un usage résidentiel.*

Internal Consultation & External Consultation / Consultations internes et externes

As required by provincial community planning branch, the following departments were contacted for comments during this process: / *Comme l'exige la direction de l'urbanisme et aménagement provincial, les ministères suivants ont été contactés pour obtenir des commentaires au cours de ce processus :*

Department of Environment - Environmental Impact Assessment ministère de l'Environnement - Étude d'impact sur l'environnement

The potential trigger for an Environmental Impact Assessment (EIA) review is item (s) of Schedule A of the EIA Regulation, which states, "all waterworks with a capacity greater than fifty cubic metres of water daily" are considered undertakings that must be registered for review. Because the criteria is capacity and not consumption, and the safe yield of the well was estimated by the driller to be between 15 and 18 igpm, that translates to a daily capacity of between 98 and 118 m3 (a pumping rate of approximately 7.63 igpm is equivalent to a daily capacity of 50 m3). The information provided by the applicant indicates that they anticipate requiring an average flow of 4.4 igpm during an event at the facility. In order to limit the capacity of the facility's well to 50 m3/day, would the applicant be willing to commit to restricting the flow of the well to a maximum of 7.63 igpm or less (by installing a restrictor valve or by some other means)? If so, confirmation of this restriction would have to ultimately be provided to the Department of Environment and Local Government to confirm that the project would not have to be registered for an EIA review. - **Completed by the applicant** / *Le déclencheur potentiel pour un examen d'une Étude d'impact sur l'environnement (EIE) est le point ou les points sur l'Annexe A du règlement de l'EIE qui indique que « tous ouvrages d'adduction d'eau comprenant une capacité de plus de cinquante mètres cubes d'eau par jour » sont jugés des ouvrages qui doivent être enregistrés aux fins d'examen. Parce que le critère est la capacité au lieu de la consommation et le débit de sécurité du puits a été estimé par le foreur à être entre 15 et 18 gal. imp./mn, qui traduit à une capacité quotidienne entre 98 et 118 m3 (taux de pompage d'environ 7,63 gal. imp./mn qui est équivalente à une capacité quotidienne de 50 m3). L'information fournie par le requérant indique qu'il prévoit un débit moyen de 4,4 gal. imp./mn pendant un événement dans le bâtiment. Pour limiter la capacité du puits du bâtiment à 50 m3 par jour, il faut déterminer si le requérant sera prêt à limiter le débit du puits à un maximum de 7,63 gal. imp./mn ou moins (en installant un clapet de freinage ou par un autre moins). Si oui, une confirmation de cette*

restriction doit être donnée au ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux pour confirmer que le projet ne doit pas être enregistré pour un examen EIE. – **Rempli par le requérant.**

Department of Environment - Source and Surface Water Management

ministère de l'Environnement - gestion des eaux de source et de surface

· All watercourses and wetlands on the ground (whether they are identified on the WAWA Reference Map or not) which meet the definition in the Clean Water Act are regulated. For more information on how to identify a watercourse or wetland please refer to our “Watercourse and Wetland Identification” fact sheet. Any alterations taking place within 30 metres of any wetland or watercourse require a valid watercourse and wetland alteration (WAWA) permit under the Watercourse and Wetland Alteration Regulation (REG # 90-80) of the Clean Water Act. An alteration is defined as a temporary or permanent change and includes, but is not limited to: vegetation removal, grubbing, excavation, the addition of fill, the installation of any structure, patio or boardwalk, septic tank and field installation, road or driveway construction and landscaping. Please consult our Wetland Guidelines for more information./
Tous les cours d'eau et les terres humides sur le sol (s'ils sont identifiés sur la carte de référence MECTH) qui répondent à la définition dans la Loi sur l'assainissement de l'eau sont réglés. Pour plus d'informations pour savoir comment identifier un cours d'eau ou terre humide, veuillez consulter notre fiche d'information sur « l'identification des cours d'eau et des terres humides ». Toute modification à l'intérieur de 30 mètres de toute terre humide ou cours d'eau nécessite un Permis de modification d'un cours d'eau et d'une terre humide (MECTH) en vertu du Règlement sur la modification d'un cours d'eau et d'une terre humide (REG #90-80) de la Loi sur l'assainissement de l'eau. Une modification est définie par un changement provisoire ou définitif qui comprend, sans toutefois s'y limiter, l'enlèvement de végétation, l'essouchement, le déblaiement, l'ajout d'un matériau, l'installation de toute structure, patio, promenade ; l'installation d'un fosse septique ou champ d'épuration, construction d'une route ou d'une entrée et l'aménagement paysager. Veuillez consulter nos lignes directrices de terre humide pour plus d'informations.

· No concerns from a wellfield protection perspective / *Aucune préoccupation d'une perspective de protection des champs de captage.*

Department of Environment - Local and Regional Governance

ministère de l'Environnement - Gouvernements locaux et régionaux

· No comments provided. / *Aucun commentaire*

Department of Environment – Authorizations

ministère de l'Environnement - autorisations

· No comments provided. / *Aucun commentaire*

Department of Environment – Air and Water Sciences

ministère de l'Environnement - sciences de l'air et de l'eau

· No comments from an air quality perspective / *Aucun commentaire d'une perspective de qualité de l'air*

Department of Environment – Climate Change Secretariat

ministère de l'Environnement - Secrétariat des changements climatiques

- No comments provided. / *Aucun commentaire*

Department of Environment – Public Education, Stakeholder & First Nations Engagement

ministère de l'Environnement - Sensibilisation du public et participation des intervenants et des Premières Nations

- No comments provided. / *Aucun commentaire*

Department of Environment - Regional Operations and Compliance

ministère de l'Environnement - Opérations régionales et conformité

- No comments provided. / *Aucun commentaire*

Department of Environment – Local Government Support Services

ministère de l'Environnement - Services de soutien aux Gouvernements locaux

- No comments provided. / *Aucun commentaire*

Department of Agriculture

ministère de l'Agriculture

- No comments provided. / *Aucun commentaire*

Department of Natural Resources and Energy Development

ministère des Ressources naturelles et Développement de l'énergie

- No comments provided. / *Aucun commentaire*

Department of Aboriginal Affairs

ministère des Affaires autochtones

- No comments provided. / *Aucun commentaire*

Department of Tourism, Culture and Heritage – Archaeological Services

ministère de Tourisme, Patrimoine et Culture - Services d'archéologie

- No comments provided / *Aucun commentaire*

Department of Transportation and Infrastructure

ministère des Transports et l'Infrastructure

- Requested an updated access approval as the land use has changed – **completed by the applicant prior to the rezoning application** / *Demandé une mise à jour sur l'approbation d'accès parce que l'utilisation du sol a changé - rempli par le requérant avant la demande de rezonage.*

Department of Health

ministère de la Santé

- No concerns. / *Aucune préoccupation*

Discussion

The use has been operating since the time it was built in 2019. The SERSC was informed of the use through a complaint in May 2021. Once the infraction was confirmed, a notice was sent to the property owner advising that an entertainment use was not permitted in the A zone and a rezoning would be required. The applicant submitted a temporary use application to have the ability to continue to operate while the rezoning was underway. Staff requested that the applicant provide evidence that the structure is suitable for commercial occupancy (through the engineer and fire marshal), well and septic suitability, access, and confirmation from provincial departments on adequacy. Staff also took into consideration the proposed land use in the current draft of the Westmorland-Albert Rural Plan (WARP), the future land use regulation that is set to replace the Greater Moncton Planning Area Rural Plan. The zoning under the WARP is Rural Area, and lists the use (which would be considered Light Commercial) as permitted. Once the documents were reviewed, the SERSC recommended the temporary use with the conditions that a building permit must be obtained prior to operation, and that the use cease operation no later than June 22, 2022, or upon the date a determination on the rezoning is issued by the Minister. The recommendation was accepted by the PRAC, and a building permit was issued. / *L'usage est en fonction depuis le temps qu'il a été construit en 2019. La CSRSE a été informée de l'usage par une plainte en mai 2021. Une fois l'infraction a été confirmée, un avis a été envoyé au propriétaire immobilier en lui conseillant qu'un usage de divertissement ne soit pas permis dans la zone A et un rezonage sera nécessaire. Le requérant a soumis une demande d'usage temporaire pour avoir la capacité de fonctionner lors du processus de rezonage. Le personnel a demandé que le requérant donne une preuve que la structure est convenable pour l'occupation commerciale (par ingénieur et prévôt des incendies), l'adaptabilité du puits et du septique, l'accès et confirmation des ministères provinciaux sur l'adéquation. Le personnel a également pris en compte l'utilisation proposée du sol dans le présent brouillon du Plan rural de Westmorland-Albert (PRWA), le règlement sur l'utilisation future du sol qui remplacera le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton. Le zonage sous le PRWA est rural, et énumère que l'usage (qui sera jugé commercial léger) sera permis. Une fois les documents ont été examinés, la CSRSE a recommandé l'usage temporaire avec les conditions qu'un permis de construction doit être obtenu avant le fonctionnement et que l'usage termine son fonctionnement avant le 22 juin 2022, ou lorsqu'une détermination sur le rezonage est émise par le ministre. La recommandation a été acceptée par le CRP et un permis de construction a été délivré.*

In discussion for the rezoning, Staff determined the Commercial-Retail (C1) zone would be most appropriate as an entertainment use is listed under that zone. Staff decided that due to the rural nature of the property, Section 28(2), which reads “*A lot shall not be developed for a purpose permitted under this section unless the driveways and off-street parking areas are paved with asphalt or Portland Cement pavement and the remainder of the lot, other than that part devoted to buildings, structures and parking, is landscaped in accordance with section 37.*”, will not be required as the intent of this section is to aid in controlling dust and debris onto neighbouring properties, and none will be affected. This will be including as a notwithstanding clause in the conditions. / *Lors de la discussion pour le rezonage, le personnel a déterminé que la zone commerciale vente au détail (C1) est la plus convenable, car un usage de divertissement est classé sous cette zone. Parce que la propriété est de nature rurale, le personnel a décidé que, selon l'article 28(2) qui indique que « un lot ne doit être aménagé dans un but permis par le présent article que si la surface de l'entrée et du stationnement hors-rue est recouverte d'asphalte ou de*

ciment portland et que le reste du lot, autre que la partie consacrée aux bâtiments et aux constructions, est aménagé conformément à l'article 37 » ne sera pas exigé, car l'intention de cet article est d'aider à contrôler la poussière et des débris sur les propriétés voisines. Cet article sera inclus dans les conditions comme clause nonobstant.

Section 28(4) was also brought into question, as it states “*Except for a parking lot associated with a main use, an automobile sales lot, a service station or gas bar, no use is permitted unless it is contained in a completely enclosed building or structure with no outside storage of merchandise or equipment, and no part of a parking lot may be located closer to the street line than one metre nor closer to a side lot line than 3 metres when it abuts a lot zoned for non-commercial use or a lot containing a residential use.*”. Staff believe the intent of this section is to ensure that the exterior area is upkept in a safe and presentable manner, and control noise to neighbouring properties. As there is no outdoor component built into the use, Staff determined that the building is the use, not the outdoor area, and therefore this section is not applicable. / *L'article 28 (4) a également été remis en question, car il indique « À l'exception d'un terrain de stationnement associé à un usage principal d'un terrain de montre d'automobiles en vue de la vente, d'une station-service ou d'un poste d'essence, un usage n'est permis que s'il se trouve dans un bâtiment ou une construction entièrement clôturé et n'ayant pas de stockage extérieur de marchandises ou d'appareils, et aucune partie d'un terrain de stationnement ne peut se trouver à moins d'un mètre de l'alignement de la rue ni à moins de trois mètres si le terrain est adjacent à un lot zoné comme un usage non commercial ou à un lot comportant un usage résidentiel. » Le personnel croit que l'intention de cet article est d'assurer que la partie extérieure est entretenue dans une manière sûre et présentable et de contrôler le bruit pour des propriétés voisines. Parce qu'il n'y a aucune partie extérieure bâtie dans l'usage, le personnel a déterminé que le bâtiment est l'usage et non l'extérieur et donc, cet article n'est pas applicable.*

Staff believe that the property is appropriate for a wedding venue due to the parcel size, making it large enough to accommodate the traffic brought in by the events, and the partially secluded nature of the property will limit the noise to surrounding properties. Staff do, however, believe that the property is not appropriate for all listed uses in the Commercial-Retail (C1) Zone, and are proposing conditions limiting the uses. / *Le personnel croit que la propriété est appropriée pour un lieu de mariage grâce à la superficie de la parcelle, qui la rend assez large pour accommoder la circulation apportée à ces événements, et la nature partiellement isolée de la propriété limitera le bruit aux propriétés voisines. Pourtant, le personnel croit que la propriété n'est pas appropriée pour tous les usages sous la zone Commerce et vents au détail (C1) et propose des conditions qui limiteront les usages.*

Legal Authority / Autorité légale

125(14) Before making a regulation under this section, the Minister shall: / *Avant de prendre un règlement en vertu du présent article, le ministre :*

(a) if the regulation would have effect in a region, request the regional service commission to give its

views on the regulation / *si le règlement devait produire ses effets dans une région, demande à la commission de services régionaux de donner son avis sur le règlement;*

Recommendation / Recommandation

Staff recommends that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee **recommends** to the Minister of Local Government and Local Governance Reform to **approve** the rezoning request by Fram Estates to rezone a portion of the property located at 2814 Route 490 in the LSD of Moncton and bearing PID number 70064951 from the Agricultural (A) Zone to Commercial-Retail (C1) Zone to accommodate an entertainment use (wedding and event venue), subject to the following conditions: / *Le personnel recommande au Comité de révision de la planification du Sud-Est recommande au ministre des Gouvernements locaux et de la Réforme de la gouvernance locale pour approuver la demande de rezonage de Fram Estates de rezoner une partie de la propriété située à 2814, Route 490 dans le DSL de Moncton et portant le NID 70064951 de la Zone Agriculture (A) à la Zone Commerce et ventes au détail (C1) pour accommoder un usage de divertissement (lieu de l'événement et du mariage), sujet aux conditions suivantes :*

1. That notwithstanding Section 28(2) of the Greater Moncton Rural Plan, asphalt and/or Portland Cement pavement shall not be required for driveways and off-street parking areas / *Que nonobstant l'article 28(2) du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton, asphalte ou ciment portland ne soient pas requis pour les entrées et le stationnement hors-rue*

2. That the permitted uses on the property be limited to:

a) subject to section 38 of the Greater Moncton Planning Area Rural Plan, one or more of the following main uses: / *sous réserve de l'article 38 du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton, d'un ou plus des usages principaux suivants :*

i) subject to sections 26 and 27 of the Greater Moncton Planning Area Rural Plan, respectively, a use permitted in an R1 Zone or R2 Zone; / *sous réserve des articles 26 et 27 respectivement, tout usage principal permis dans une zone R1 ou R2;*

ii) an entertainment or recreational use; / *un lieu de divertissement ou un usage récréatif;*

iii) a premises licensed for the sale of alcohol; / *un établissement titulaire d'un permis d'alcool;*

iv) a plant nursery or greenhouse; / *une pépinière ou une serre;*

v) a restaurant or take-out restaurant / *un restaurant ou un restaurant de mets à emporter*

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

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.*

**MINISTERIAL REGULATION AMENDING
THE MINISTERIAL REGULATION FOR
THE GREATER MONCTON PLANNING
AREA**

under the

COMMUNITY PLANNING ACT

(21-MON-019-41)

Under section 52 of the *Community Planning Act, 2017 c.19*, the Minister of Local Government and Local Governance Reform makes the following regulation:

1 Ministerial Regulation 03-MON-019-00 being the Greater Moncton Planning Area Rural Plan Regulation under the *Community Planning Act*, is hereby amended.

2 A portion of those lands having PID 70064951, located in the vicinity of McQuade of the parish of Moncton and the county of Westmorland, being within the area designation of the Greater Moncton Planning Area Rural Plan Regulation – Community Planning Act, and as shown on attached Schedule A-1 is hereby rezoned from Agricultural Zone – A to Commercial-Retail Zone – C1, subject to terms and conditions as contained within attached Schedule A.

**RÈGLEMENT MINISTÉRIEL MODIFIANT
LE RÈGLEMENT MINISTÉRIEL DU
SECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU GRAND
MONCTON**

établi en vertu de la

LOI SUR L'URBANISME

(21-MON-019-41)

En vertu de l'article 52 de la *Loi sur l'urbanisme, 2017 c19*, le ministre de Gouvernements locaux et de la Réforme de la gouvernance locale établit le règlement suivant:

1 Le Règlement ministériel 03-MON-019-00 sot le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton établi en vertu de la *Loi sur l'urbanisme*, est par les présentes modifié.

2 Une portion du terrain portant le NID 70064951, situés près de McQuade, dans la paroisse de Moncton et le comté de Westmorland, se trouvant dans le secteur désigné du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton – Loi sur l'urbanisme et figurant à l'annexe A-1 ci-jointe, est par les présentes rezonés de Zone A - Agriculture à Zone C1 – Commerce et ventes au détail, sous réserve des modalités et conditions énoncées à l'annexe A ci-jointe.

Hon./ L'hon. Daniel Allain, Minister / Ministre
of Local Government and Local Governance Reform
de Gouvernements locaux et de la Réforme de la gouvernance locale

Date

Schedule A

Terms and Conditions Regarding the Re-zoning of Lands by Ministerial Regulation 21-MON-019-41

Whereas the applicant, Preston Fram, proposes to have an entertainment use (wedding and event venue) upon a portion of lands having PID 70064951, the said lands being located at 2814 Route 490 in the vicinity of McQuade of the parish of Moncton and the county of Westmorland, further described on attached Schedule A-1 and being within the area designation of the Greater Moncton Planning Area Rural Plan Regulation – Community Planning Act, has applied to the Minister of Local Government and Local Governance Reform to re-zone a portion of said lands from Agricultural Zone – A to Commercial-Retail Zone – C1, all zones being of the Greater Moncton Planning Area Rural Plan Regulation – Community Planning Act and any amendments made thereto, and the said re-zoning being carried out by this Regulation, namely Ministerial Regulation 21-MON-019-41, subject to the following terms and conditions:

1. That notwithstanding Section 28(2) of the Greater Moncton Planning Area Rural Plan, asphalt and/or Portland Cement pavement shall not be required for driveways and off-street parking areas
2. That the permitted uses on the property be limited to:
 - a) subject to section 38 of the Greater Moncton Planning Area Rural Plan, one or more of the following main uses:
 - i) subject to sections 26 and 27 of the Greater Moncton Planning Area Rural Plan, respectively, a use permitted in an R1 Zone or R2 Zone;
 - ii) an entertainment or recreational use;
 - iii) a premises licensed for the sale of alcohol;
 - iv) a plant nursery or greenhouse;
 - v) a restaurant or take-out restaurant
 - b) any accessory building, accessory structure or accessory use

In the event of any breach of these terms and conditions, or any amendments made to them, or of the applicable provisions of the Greater Moncton Planning Area Rural Plan Regulation – Community Planning Act, or any amendments made thereto, by

Annexe A

Modalités et conditions relatives au rezonage des terrains en vertu du Règlement ministériel 21-MON-019-41

Attendu que le requérant, Preston Fram, a l'intention d'avoir un lieu de divertissement (lieu de mariage et d'événement) sur une portion du terrain portant le NID 70064951, situé au 2814 Route 490 près de McQuade, dans la paroisse de Moncton et le comté de Westmorland, plus précisément décrits à l'annexe A-1 ci-jointe et situés dans le secteur désigné du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton – Loi sur l'urbanisme, et qu'il a, à cet égard, présenté au ministre de Gouvernements locaux et de la Réforme de la gouvernance locale une demande de rezonage d'une portion desdits terrains de Zone A - Agriculture à Zone C1 – Commerce et ventes au détail, toutes ces zones étant établies par le Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton – Loi sur l'urbanisme et les modifications qui pourraient y être apportées, ledit rezonage est établi par le Règlement ministériel 21-MON-019-41, sous réserve des modalités et conditions suivantes :

1. Que, nonobstant l'article 28(2) du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton, l'asphalte et/ou de ciment Portland ne soient pas exigés pour les voies d'accès et les aires de stationnement hors rue.
2. Que les usages permis sur la propriété soient limités à:
 - a) sous réserve de l'article 38 du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton, d'un ou plus des usages principaux suivants :
 - i) sous réserve des articles 26 et 27 du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton respectivement, tout usage principal permis dans une zone R1 ou R2
 - ii) un lieu de divertissement ou un usage récréatif,
 - iii) un établissement titulaire d'un permis d'alcool,
 - iv) une pépinière ou une serre,
 - v) un restaurant ou un

Preston Fram., an heir, assign or successor, or any other owner or operator of the lands herein identified, the said parties, an heir, assign or successor, or any other owner or operator of the said lands, may lose the right to use said land as specified within this Ministerial Regulation and use of said land may revert to those of the previous zone, namely the Agricultural Area zone of the Greater Moncton Planning Area Rural Plan Regulation – Community Planning Act.

restaurant de mets à emporter

b) d'un bâtiment, d'une construction ou d'un usage accessoire.

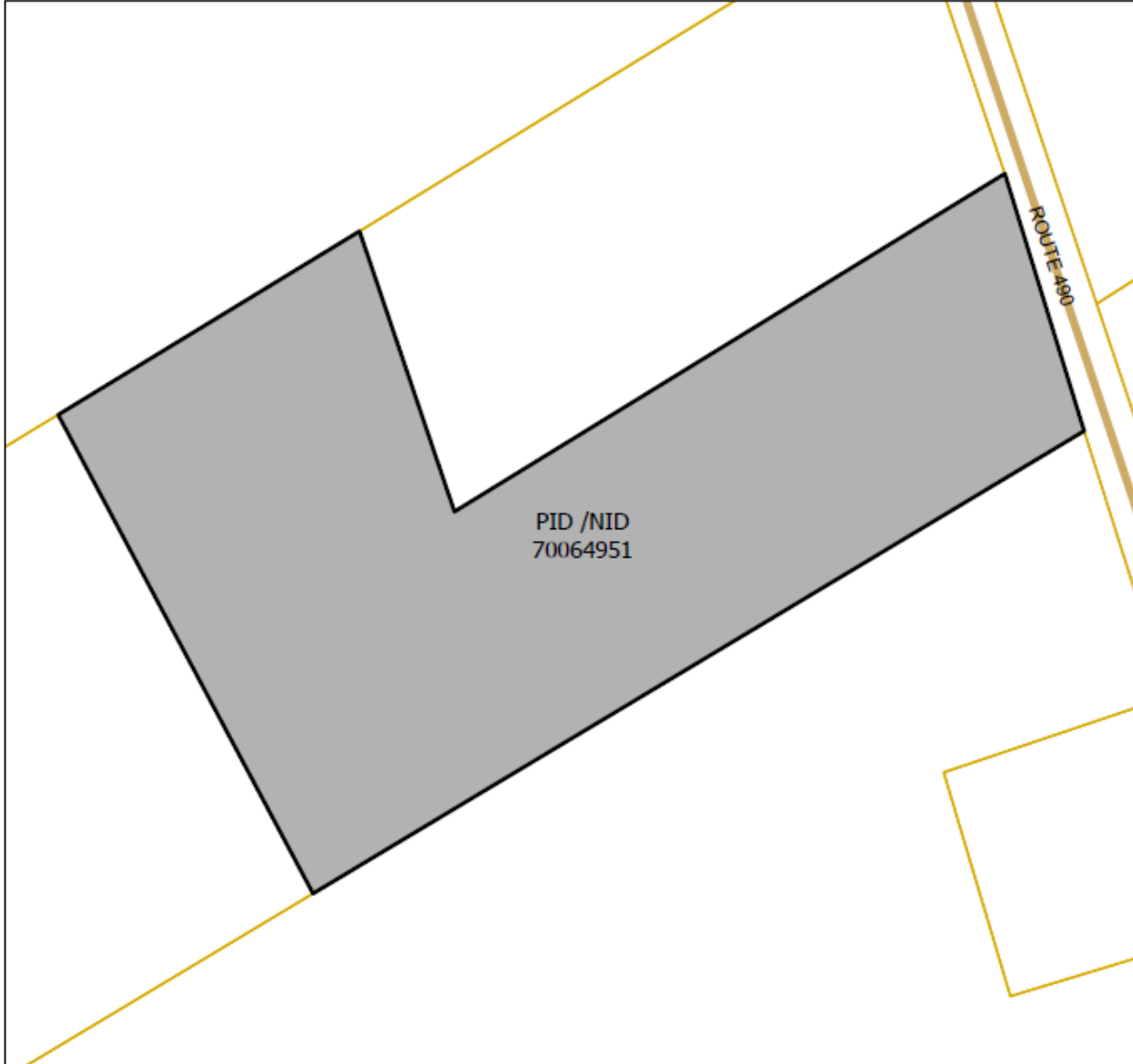
En cas de violation des présentes conditions, ou de toute modification apportée à celles-ci, ou des dispositions applicables du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton – Loi sur l'urbanisme, ou de toute modification apportée à celui-ci, par Preston Fram, un héritier, un cessionnaire ou un successeur, ou tout autre propriétaire ou exploitant des terres identifiées aux présentes, lesdites parties, un héritier, un cessionnaire ou un successeur, ou tout autre propriétaire ou exploitant desdites terres, peuvent perdre le droit d'utiliser lesdites terres comme le précise le présent règlement ministériel et l'utilisation desdites terres peut redevenir celle de la zone précédente, à savoir la zone Agriculture du Règlement du plan rural du secteur d'aménagement du Grand Moncton – Loi sur l'urbanisme.

Annexe A-1 / Schedule A-1

Moncton DSL/LSD

CARTE DE ZONAGE / ZONING MAP

Date: 10/12/2021



Legend



Rezoner une portion de la propriété de la zone A - agricoles à la zone C1 - commerce et ventes au détail

Rezone portion of the lot zoned Agricultural (A) to Commercial-Retail (C1)



0 50 100 m

SCHEDULE/ANNEXE A-2

