

**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 and Rural Plan Amendment / *Rezonage et modification du Plan rural*

**File Number/ Numéro du fichier :** 21-2600

**From / De :**



Phil Robichaud

**Reviewed by / Révisé par**



Kirk Brewer

Planner / Urbaniste

**General Information / Information générale**

**Applicant / Requéant :**

same

**Landowner / Propriétaire :**

Gylaine

**Proposal / Demande :**

Request for rezoning to the Resource Development zone to allow an agritourism farm. / *Demande de rezonage à la zone Développement des ressources pour permettre une ferme agro-touristique.*

Amendment to the Rural Plan to add the definition of “agrotourism farm” to the Rural Plan / *Amendment au Plan rural pour ajouter la définition « ferme agro-tourisme » au Plan rural*

**Site Information / Information du site**

**PID / NID:** 70425129

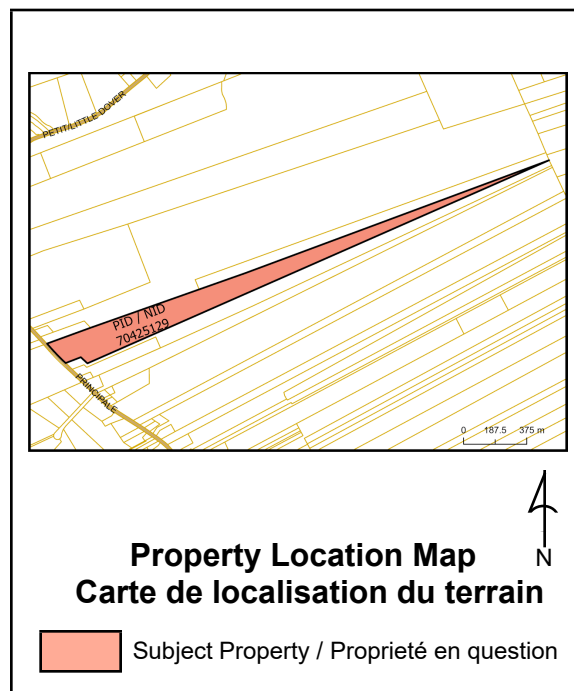
**Lot Size / Grandeur du lot:** 29.49 Hectares

**Location / Endroit :**

733 Rue Principale , Village de Memramcook / Village of Memramcook

**Current Use / Usage présent :**

Residential and existing farm / *Résidentiel et ferme existante*



**Zoning / Zonage :**

Rural Residential (RR) / *Résidentielle rurale (RR)*, Resource Development (RD) / *Développement des*

**Future Land Use / Usage futur :**

NA

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

Single-unit dwelling and agricultural uses. / *Habitation unifamiliale et usage agricole*

RR, DR, CG & I

**Municipal Servicing / Services municipaux:**

No municipal services. Private on-site septic system and private well. / *Aucun service municipal. Fosse septique privée sur place et puits privé.*

**Access-Egress / Accès-Sortie :**

rue Principale Street

**Policies / Politiques**Memramcook Rural Plan / *Plan rural de Memramcook*

**5.1.1** The Council's policy is to maintain and promote a diversity of activities related to agriculture on its territory. / *Le Conseil a pour principe de maintenir et de promouvoir une diversité d'activités reliées à l'agriculture sur son territoire*

**5.1.2** It is proposed to adequately regulate agricultural activities in order to promote local productivity and the diversification of activities, without compromising the quality of life of residents. / *Il est proposé d'encadrer adéquatement les activités agricoles afin de favoriser la productivité locale et la diversification des activités, sans pour autant porter atteinte à la qualité de vie des résidents.*

**5.1.3** It is proposed to reserve enough territory for these types of activities, without compromising the quality of life. / *Il est proposé de réserver suffisamment de territoire pour ces types d'activités, sans pour autant nuire à la qualité de vie*

**5.1.4** It is proposed to recognize the special needs of farmers during the planting and harvesting seasons. / *Il est proposé de reconnaître les besoins particuliers des agriculteurs durant les saisons des semences et des récoltes.*

**5.1.5** It is proposed to specify in the zoning provisions a separating distance between agricultural uses and residential uses. / *Il est proposé de spécifier dans les dispositions de zonage une distance séparatrice entre les usages agricoles et les usages résidentiels*

**2.1.3** The Council's policy is to support businesses related to the tourism industry. / *Le Conseil a pour*

*principe d'appuyer sur les commerces reliés à l'industrie touristique.*

*\* Please note that the Village of Memramcook Rural Plan was adopted in French only and this is an unofficial English translation of the provisions of the regulation.*

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

### Memramcook Rural Plan / Plan rural de Memramcook

Zone RD - Ressource Development / Zone DR - Développement des ressources

Permitted uses / Usages permis

**8.1(1)** Land, buildings or structures may be used only 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 :*

**i)** raising of farm animals as defined by this by-law; / *l'élevage d'animaux de ferme tel qu'il est défini par le présent arrêté;*

**ii)** intensive agricultural activity, subject to subsections (2) and (3) and section 10.18; / *une activité agricole intensive, sous réserve des paragraphes (2) et (3) et l'article 10.18;*

**iii)** a silvicultural activity; / *une activité sylvicole;*

**iv)** a market for fruit, vegetables, fish or crafts; / *un marché de fruits, de légumes, de poissons ou d'artisanats;*

**v)** a park, playground or sports field; / *un parc, un terrain de jeu ou un terrain de sport;*

**vi)** a single-family dwelling; / *une habitation unifamiliale;*

**vii)** a camp, subject to subsection (5) and section 10.24; / *un camp, sous réserve du paragraphe (5) et l'article 10.24;*

**viii)** one or more domestic wind turbines subject to section 10.22 of this by-law and 34(4) (C) of the Community Planning Act. / *une ou plusieurs éoliennes domestiques sous réserve de l'article 10.22 du présent arrêté et 34(4)c) de la Loi sur l'urbanisme.*

**b)** one or more home occupation activities as a secondary use in accordance with section 10.14; / *de l'exercice d'une ou de plusieurs activités professionnelles à domicile comme usage secondaire en conformité avec l'article 10.14;*

**c)** one or more buildings, structures or uses accessory to the main use of the land, building or structure if this section permits such main use / *d'un ou de plusieurs bâtiments, constructions ou usages accessoires à l'usage principal du terrain, du bâtiment ou de la construction si le présent article permet cet usage principal;*

**d)** a kennel as a secondary use, subject to section 10.26 of this by-law. / *d'un chenil à titre d'usage secondaire, sous réserve de l'article 10.26 du présent arrêté.*

**8.1(2)** An industrial slaughterhouse, a chicken house, a composting site, and a temporary or permanent manure storage site (located outside a building or not on a concrete slab) must be located at least 100

meters from the boundaries of the property and at least 150 meters from a watercourse. / *Un abattoir industriel, un poulailler, un site de compostage, et un site d'entreposage de fumier temporaire ou permanent (situé à l'extérieur d'un bâtiment ou qui n'est pas sur un dalle de béton) doivent être situés à au moins 100 mètres des limites de la propriété et à au moins 150 mètres d'un cours d'eau.*

**8.1(3)** A livestock operation in a resource development zone may not include a herd of more than 400 head of cattle or 1,200 poultry / *Une activité d'élevage dans une zone de développement des ressources ne peut pas comprendre un troupeau supérieur à 400 têtes de bétail ou 1 200 volailles.*

**8.1(4)** Subject to the provisions of this by-law, a hobby farm may be considered a secondary use to a single-family dwelling in this zone, subject to section 10.17. / *Sous réserve des dispositions du présent arrêté, une activité agricole artisanale peut être considérée comme un usage secondaire à une habitation unifamiliale dans la présente zone, sous réserve de l'article 10.17.*

**8.1(5)** camp is only permitted in this zone if it is 100 meters or more from any road that is collector, arterial or provincial in nature / *Un camp est uniquement permis dans la présente zone s'il se trouve à 100 mètres ou plus de toute route maintenue de nature collectrice, artérielle ou provinciale*

*\* Please note that the Village of Memramcook Rural Plan was adopted in French only and this is an unofficial English translation of the provisions of the regulation.*

**INTENSIVE AGRICULTURAL ACTIVITY** means farming that is carried out for payment or reward, or with the hope or expectation of payment or reward, and also includes: / **ACTIVITÉ AGRICOLE INTENSIVE** désigne une exploitation agricole qui est effectuée moyennant rétribution ou récompense, ou dans l'espoir ou l'attente de rétribution ou de récompense, et comprend également :

- a)** the clearing, drainage, irrigation or cultivation of the land; / *le défrichement, le drainage, l'irrigation ou la culture de la terre;*
- b)** livestock farming, including poultry farming; / *l'élevage du bétail, y compris l'élevage de la volaille;*
- c)** fur farming; / *l'élevage des animaux à fourrure;*
- d)** beekeeping (bees); / *l'apiculture (abeilles);*
- e)** field crop production; / *la production de grandes cultures;*
- f)** the production of fruits and vegetables and other specialty horticultural crops; / *la production de fruits et de légumes et d'autres cultures horticoles spécialisées;*
- g)** egg and milk production; / *la production d'œufs et de lait;*
- h)** the use of agricultural machinery and equipment, including irrigation pumps; / *l'utilisation de machines et de matériel agricole, y compris les pompes d'irrigation;*
- i)** processing threshold agricultural products for distribution, including cleaning, grading and packaging; / *le conditionnement des produits agricoles du seuil d'exploitation à des fins de distribution, y compris le nettoyage, le classement et l'emballage;*
- j)** the processing on the farm of agricultural products for the purpose of conditioning them for the purposes of wholesale or retail consumption; / *la transformation chez l'exploitant agricole des produits agricoles dans le but de les conditionner aux fins de la vente en gros ou de la consommation au détail;*
- k)** the storage, use or disposal of organic materials used for agricultural purposes; / *l'entreposage,*

*l'utilisation ou l'élimination des matières organiques utilisées à des fins agricoles;*

**l)** the operation of pick-your-own farms, roadside displays, displays of agricultural products and agro-tourism farms; / *l'exploitation de fermes auto-cueillette, d'étalages routiers, d'étalages de produits agricoles ainsi que de fermes agro-touristiques;*

**m)** the application of fertilizers, conditioners, insecticides, pesticides, fungicides and herbicides, including ground spraying and aerial spraying for agricultural purposes, under the approval of the Department of Agriculture and Aquaculture; / *l'application d'engrais, de conditionnant, d'insecticides, de pesticides, de fongicides et d'herbicides, y compris la vaporisation au sol et l'épandage aérien à des fins agricoles, sous l'approbation du ministère de l'Agriculture et de l'Aquaculture;*

**10.18(1)** Intensive farming operations are permitted under the approval of the Livestock Act and the following conditions / *Les exploitations agricoles intensives sont permises sous l'approbation de la Loi sur l'élevage du bétail et les conditions suivantes*

**a)** the area of the lot where the activity is planned must be at least 16,188 square meters; / *la superficie du lot où l'activité est prévue doit être au moins 16 188 mètres carrés;*

**b)** a minimum distance of 100 meters must be maintained between a building used for an intensive agricultural activity housing animals and a main building of an adjacent property; and / *une distance minimum de 100 mètres doit être maintenue entre un bâtiment utilisé pour une activité agricole intensive abritant des animaux et un bâtiment principal d'une propriété adjacente; et*

**c)** waste produced by animals must be stored more than 100 meters from a residence on an adjacent property, 30 meters from a property line and 30 meters from any watercourse / *les déchets produits par les animaux doivent être entreposés à plus de 100 mètres d'une résidence d'une propriété adjacente, de 30 mètres d'une limite de propriété et 30 mètres de tout cours d'eau*

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

Staff has consulted the following departments: / *Le personnel a consulté les département suivants :*

Village of Memramcook staff / *Le personnel du Village de Memramcook*

Local fire chief / *Le chef pompier local*

Department of Environment and Local Government / *Le ministère de l'Environnement et Gouvernements locaux*

## **Discussion**

The property is located at 733 Main Street which is maintained and owned by the Village. This area is not

serviced by the Village of Memramcook water and sewer system, so private systems are used. There are two wells and two existing septic systems. This sector of the village is rather rural and is less dense. In the surroundings there are some single-family dwellings and there are agricultural activities. The property has an area of 29.49 hectares (72.87 acres). / *La propriété se trouve à 733, rue Principale qui est une entretenue et appartenue par le Village. Ce secteur n'est pas desservi par le système d'eau et d'égout du Village de Memramcook, alors des systèmes privés sont utilisés. Il y a deux puits et deux systèmes septiques existants. Ce secteur du village est plutôt rural et est moins dense. Dans les environs, il y a quelques habitations unifamiliales et il y a des activités agricoles. La propriété a une superficie 29.49 hectares (72.87 acres).*

There are two zonings on this property. The first 100 meters of the property is zoned Rural Residential (RR) and the remainder of the property is zoned Resource Development (DR). Neighboring properties are zoned similarly. There is an existing dwelling and two accessory buildings on the property and a cultivation field on the property. / *Il y a deux zonages sur cette propriété. Le premier 100 mètres de la propriété est zoné Résidentielle rurale (RR) et le restant de la propriété est zonée Développement des ressources (DR). Les propriétés avoisinantes sont zonées de façon similaire. Il y a une habitation existante et deux bâtiments accessoires sur la propriété et un champ pour cultivation sur la propriété.*

A request was received by Crooked River Farm to operate an agro-touristic farm. The current property has been used as an agricultural use for over 60 years, but the current property owners only purchased the property in 2019. There is a 20 acre area currently used for cultivation. The crop planted are haskap orchard, grains, fruit trees, garlic & vegetable gardens. In the future, the proponent intend to harvest maple syrup and harvest honey. They also intend to operate a distillerie and process crop from their land to make alcohol. / *Une demande a été reçue par Crooked River Farm pour opérer une ferme agro-touristique. La propriété actuelle est utilisée à des fins agricoles depuis plus de 60 ans, mais les propriétaires actuels n'ont acheté la propriété qu'en 2019. Il y a une superficie de 20 acres actuellement utilisée pour la culture. Les cultures plantées sont le verger de camerises, les céréales, les arbres fruitiers, l'ail et des jargins de légumes. À l'avenir, le promoteur a l'intention de récolter du sirop d'érable et de récolter du miel. Ils ont également l'intention d'exploiter une distillerie et de transformer les récoltes de leurs terres pour en faire de l'alcool.*

The proponent intends to invite the public on the property to experience the farm, taste farm products, buy local farm products, and learn about the farm process. The combination and relationship of agriculture and inviting the public to the property to experience different facets of the farm is called agritourism. Agritourism can help revitalize rural economies, educate the public about agriculture, and preserve agricultural heritage. Examples of the most common agritourism farm are vineyards and u-pick farms. Crooked River Farm wants to incorporate a bar (alcohol distilled on-site), restaurant (for tasting), and retail store that are all incidental to the farm. / *Le promoteur a l'intention d'inviter le public sur la propriété à découvrir la ferme, à goûter les produits de la ferme, à acheter des produits de la ferme locale et à se renseigner sur le processus de la ferme. La combinaison et la relation de l'agriculture et l'invitation du public à la propriété pour découvrir les différentes facettes de la ferme s'appelle l'agro-tourisme. L'agro-tourisme peut aider à revitaliser les économies rurales, à éduquer le public sur l'agriculture et à préserver le patrimoine agricole. Des exemples de fermes agrotouristiques les plus courantes sont les vignobles et les fermes d'autocueillette. Crooked River Farm souhaite intégrer un bar (alcool distillé sur place), un*

*restaurant (pour la dégustation) et un magasin de détail qui sont tous accessoires à la ferme.*

Currently, the farm crops are in RD and are allowed under the Rural Plan. The distillery, bar, restaurant, and retail store are all proposed in the existing accessory building. These buildings are located within the first 100 meters of the property and it is zoned RR. The proposed activities are not allowed in this Zone. / *Actuellement, les cultures agricoles sont en DR et sont autorisées dans le cadre du Plan Rural. La distillerie, le bar, le restaurant et le magasin de détail sont tous proposés dans le bâtiment accessoire existant. Ces bâtiments sont situés dans les 100 premiers mètres de la propriété et celle-ci est zonée RR. Les activités proposées ne sont pas autorisées dans cette Zone.*

Two options were offered when this request was first presented to Council. The first option was to rezone the property to commercial. That would mean that any type of request similar to this would need a commercial rezoning. The second option was to rezone the property RD and add a definition of agritourism. The council chose the second option. The council has asked the Planning Review and Adjustment Committee to make a recommendation on two by-laws: / *Deux options ont été offertes lorsque cette demande a été présentée pour la première fois au Conseil. La première option était de rezoner la propriété en commercial. Cela signifierait que tout type de demande similaire à celle-ci nécessiterait un rezonage commercial. La deuxième option consistait à rezoner la propriété DR et à ajouter une définition d'agrotourisme. Le conseil a choisi la deuxième option. Le conseil a demandé au comité de révision et d'ajustement de l'urbanisme de faire une recommandation sur deux règlements :*

1. *Rezone a portion of the property to from RR to RD to allow an agritourism farm / Rezoner une partie de la propriété de RR à DR pour permettre une ferme agro-touristique*
2. *Amend the Rural Plan to add a definition of agritourism / Modifier le plan rural pour ajouter une définition de l'agro-tourisme*

In the RD zone, “Intensive Agricultural Activity” is permitted. Section l) of the definition mentions agritourism in the current Rural Plan: / *Dans la zone DR, "l'Activité Agricole Intensive" est autorisée. La section l) de la définition mentionne déjà l'agrotourisme dans le Plan rural actuel :*

INTENSIVE AGRICULTURAL ACTIVITY means farming that is carried out for payment or reward, or with the hope or expectation of payment or reward, and also includes: / *ACTIVITÉ AGRICOLE INTENSIVE désigne une exploitation agricole qui est effectuée moyennant rétribution ou récompense, ou dans l'espoir ou l'attente de rétribution ou de récompense, et comprend également :*

- l) *the operation of pick-your-own farms, roadside displays, displays of agricultural products and agro-tourism farms; / l'exploitation de fermes auto-cueillette, d'étalages routiers, d'étalages de produits agricoles ainsi que de fermes agro-touristiques;*

The challenge is that agritourism is not defined. To be more consistent for this development and future development, staff proposed to add a definition to clearly define what agritourism should be. An agritourism is typically a commercial service that is incidental and dependant on an agricultural use that is occurring on the same property. Agritourism projects intend to allow farmers the opportunity to share and promote their products that are processes directly on site. It also makes farmers more flexible and less dependent. The general public does have some advantages such as education and transparency on where farm products come from. Policies in the Rural Plan speak to encouraging businesses related to Tourism

and maintain and promote a diversity of activities related to agriculture on its territory. Agritourism is a relatively new trend and has created a lot of success for communities. An example is communities in the "Annapolis Valley" in Nova Scotia such as Wolfville where they created an industry around this concept. The proposed definition is: / *Le défi est que l'agrotourisme n'est pas défini. Afin d'être plus cohérent pour ce développement et le développement futur, le personnel a proposé d'ajouter une définition pour définir clairement ce que devrait être l'agrotourisme. Un agrotourisme est généralement un service commercial accessoire et dépendant d'une utilisation agricole qui se déroule sur la même propriété. Les projets d'agrotourisme visent à permettre aux agriculteurs de partager et de promouvoir leurs produits qui sont transformés directement sur place. Cela rend également les agriculteurs plus flexibles et moins dépendants. Le grand public bénéficie de certains avantages tels que l'éducation et la transparence sur la provenance des produits agricoles. Les politiques du Plan rural parlent d'encourager les entreprises liées au tourisme et de maintenir et de promouvoir une diversité d'activités liées à l'agriculture sur son territoire. L'agritourisme est une tendance relativement nouvelle et a créé beaucoup de succès pour les communautés. Un exemple est les communautés de la « Annapolis Valley » en Nouvelle-Écosse, comme Wolfville, où elles ont créé une industrie autour de ce concept. La définition proposée est :*

"agritourism" means an accessory use to an agricultural use that brings visitors to the farm and includes activities related to the farm, such as: / *"agro-touristique" désigne un usage accessoire à un usage agricole qui amène des visiteurs sur la ferme et comprend des activités reliées à la ferme, tel que :*

\* U-pick farms; / *l'autocueillette des produits de la ferme;*

\* *education, tours, workshops, museums, and demonstrations related to the farm; / l'éducation, des visites, des ateliers, des musées, et des démonstrations reliés à la ferme;*

\* *farm-related entertainment, such as, but not limited to, petting zoos, mazes, events, playgrounds and any other outdoor or indoor activities related to agricultural use, and; / le divertissement relié à la ferme, tel que, mais sans s'y limiter, à des zoos pour enfants, des labyrinthes, des événements, des aires de jeux et toute autre activité dehors ou à l'intérieur reliés à l'usage agricole, et;*

\* *the tasting, consumption and/or retail sale of farm products, such as, but not limited to, products grown on the farm, alcoholic beverages, cheeses, maple syrup, and all other food or drink provided that some of the main ingredients of the product tasted, consumed or sold are harvested on site. / la dégustation, la consommation et/ou la vente au détail des produits de fermes, tel que, mais sans s'y limiter, à des produits cultivés sur la ferme, des breuvages alcoolisés, des fromages, le sirop d'érable, et tout autre nourriture ou breuvage à condition que certains des ingrédients principaux du produit dégusté, consommé ou vendu soient récoltés sur place.*

Rezoning: / *Rezonage :*

The rezoning is required to allow the operation of the agritourism farm in the existing accessory buildings that is located in the first 100 meters of the property. This section of the Village of low density and have minimal land use conflict. There are only a few single-unit dwellings in proximity and more of the properties are larger and vacant or with existing agricultural uses. Typical requirements, such as water

consumption, septic approval, fire marshall approval, fire chief approval and the buildings meeting the national building code would all be addressed during the permitting phase. / *Le rezonage est requis pour permettre l'exploitation de la ferme agrotouristique dans les bâtiments accessoires existants qui sont situés dans les 100 premiers mètres de la propriété. Cette section du village est de faible densité et a un conflit minime d'utilisation des terres. Il n'y a que quelques maisons unifamiliales à proximité et plus de propriétés sont plus grandes et vacantes ou avec des utilisations agricoles existantes. Les exigences typiques, telles que la consommation d'eau, l'approbation de la fosse septique, l'approbation du prévôt des incendies, l'approbation du chef des pompiers et les bâtiments conformes au code national du bâtiment seraient toutes traitées lors de la phase d'autorisation.*

## **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**

That the Southeast Planning Review Committee RECOMMEND that the Council of the Village of Memramcook adopt by-law 38-16Z amending the by-law adopting the rural plan for the Village of Memramcook # 38 which has the purpose of rezoning a portion of the property PID 70078654 to the Resource Development Zone with the following conditions: / *Que le Comité de révision de la planification du Sud-Est RECOMMANDE au Conseil du Village de Memramcook d'adopter le règlement 38-16Z modifiant le règlement adoptant le plan rural du Village de Memramcook # 38 qui a pour objet le rezonage d'une partie de la propriété NID 70078654 à la zone de développement des ressources avec les conditions suivantes :*

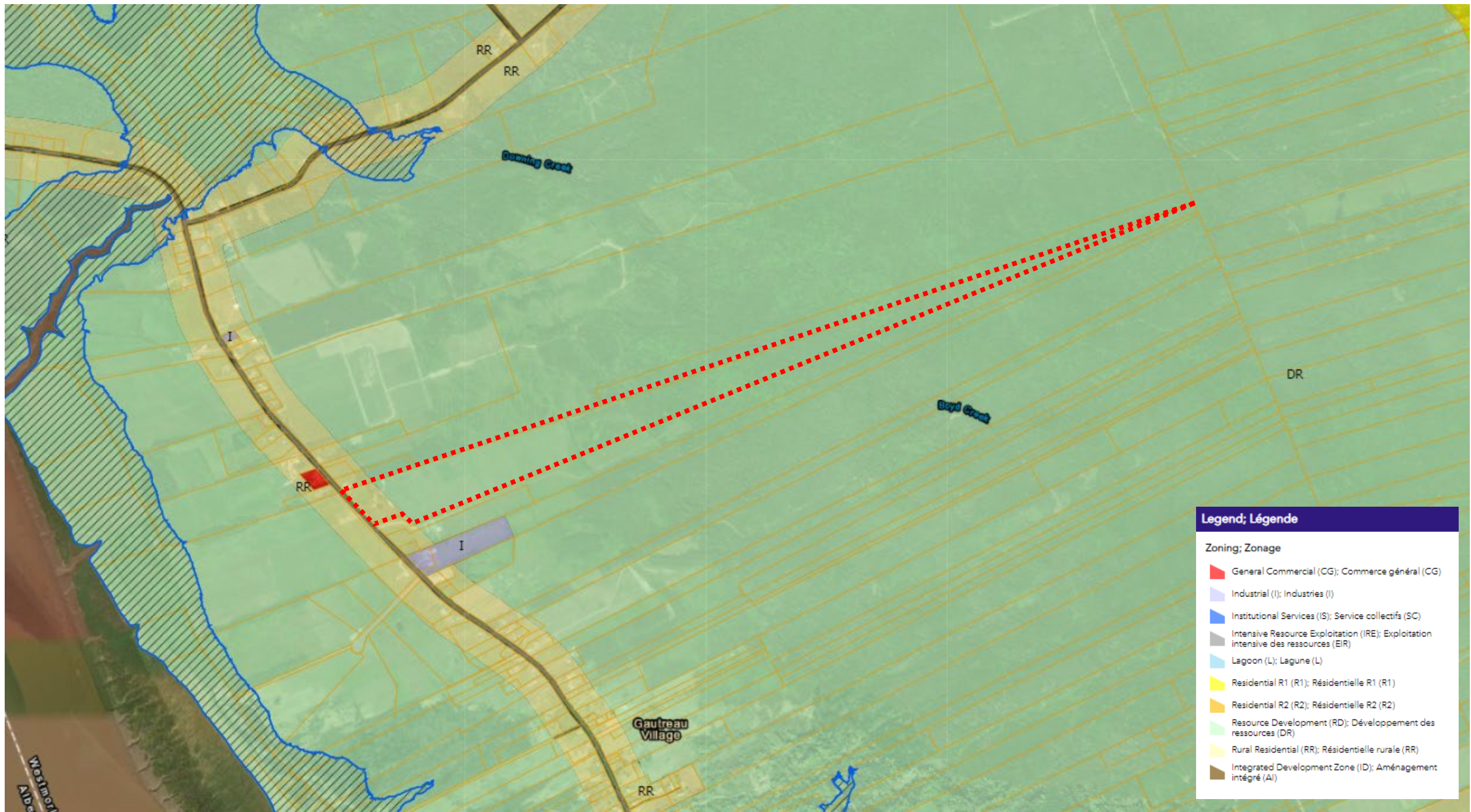
1. That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be submitted by the Department of Environment that no environmental impact study is required for the project. However, if an environmental impact study is required, a copy of the certificate of determination must be submitted to the Southeast Regional Service Commission prior to the issuance of a building and/or development permit; / *Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit soumise par*

*le ministère de l'Environnement et de gouvernements locaux qu'aucune étude d'impact sur l'environnement ne soit requis pour le projet. Toutefois, si une étude d'impact sur l'environnement est requise, une copie du certificat de détermination doit être fournie à la Commission de services régionaux Sud-Est avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement;*

2. That prior to the issuance of a building and/or development permit, a confirmation be received from the Village of Memramcook fire chief that the access is sufficient for emergency services; / *Qu'avant l'émission d'un permis de construction et/ou d'aménagement, une confirmation soit reçue du chef des pompiers du Village de Memramcook que l'accès est suffisant pour les services d'urgence;*

That the Southeast Planning Review Committee RECOMMEND that the Council of the Village of Memramcook adopt by-law 38-17Z amending the by-law adopting the rural plan for the Village of Memramcook # 38 which has the purpose of adding a definition for agritourism. / *Que le Comité de révision de l'urbanisme du Sud-Est RECOMMANDE au Conseil du Village de Memramcook d'adopter le règlement 38-17Z modifiant le règlement d'adoption du plan rural du Village de Memramcook #38 qui a pour objet d'ajouter une définition d'agro-tourisme.*

**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.*



**Legend; Légende**

**Zoning; Zonage**

- General Commercial (CG); Commerce général (CG)
- Industrial (I); Industries (I)
- Institutional Services (IS); Service collectifs (SC)
- Intensive Resource Exploitation (IRE); Exploitation intensive des ressources (EIR)
- Lagoon (L); Lagune (L)
- Residential R1 (R1); Résidentielle R1 (R1)
- Residential R2 (R2); Résidentielle R2 (R2)
- Resource Development (RD); Développement des ressources (DR)
- Rural Residential (RR); Résidentielle rurale (RR)
- Integrated Development Zone (ID); Aménagement intégré (AI)







